

UNIVERSITÉ DE LYON

FACULTÉ DE DROIT

DE LA
NATURE ÉCONOMIQUE
Et Juridique
DU CONTRAT
DE
Colonage Partiaire

THÈSE
POUR LE DOCTORAT
Présentée et soutenue devant la Faculté de Droit
de Lyon

LE 2 JUILLET 1900

PAR

François BOULUD

AVOCAT A LA COUR D'APPEL DE LYON



BOURG
TYPOGRAPHIE ET LITHOGRAPHIE E. BERTÉA
15, Rue Teynière, 15

—
1900

DE LA NATURE ÉCONOMIQUE

ET JURIDIQUE

DU CONTRAT DE COLONAGE PARTIAIRE

UNIVERSITÉ DE LYON

FACULTÉ DE DROIT

MM.

CAILLEMER, O. *, I. ☉, doyen, professeur de Droit civil, correspondant de l'Institut.

MABIRE, *, I. ☉, professeur honoraire.

THALLER, I. ☉, professeur honoraire.

AUDIBERT, I. ☉, professeur honoraire.

GARRAUD, I. ☉, professeur de Droit criminel.

APPLETON (Charles), I. ☉, professeur de Droit romain.

FLURER, I. ☉, professeur de Droit civil.

ROUGIER, *, I. ☉, professeur d'Economie politique.

COHENDY, *, I. ☉, professeur de Droit commercial.

PIC, P. ☉, professeur de Droit international public.

BARTIN, I. ☉, professeur de Droit civil.

SOUCHON, A. ☉, professeur d'Histoire des Doctrines économiques.

APPLETON (Jean), A. ☉, professeur de Droit administratif.

LAMBERT, agrégé, chargé des cours d'Histoire du Droit.

BOUVIER, agrégé, chargé des cours de Science et de Législation financières.

LAMEIRE, agrégé, chargé du cours d'Histoire du Droit public.

JOSSERAND, agrégé, chargé du cours de Procédure civile.

BROUILHET, agrégé, chargé du cours de Doctrines économiques.

HUVELIN, agrégé, chargé du cours de Droit romain.

BECQ, A. ☉, secrétaire.

JURY DE LA THÈSE

MM. FLURER, professeur, *président*.

J. APPLETON, professeur.

JOSSERAND, agrégé.

UNIVERSITÉ DE LYON
FACULTÉ DE DROIT
DE LA
NATURE ÉCONOMIQUE
Et Juridique
DU CONTRAT
DE
Colonage Partiaire

THESE

POUR LE DOCTORAT

Présentée et soutenue devant la Faculté de Droit
de Lyon

LE 2 JUILLET 1900

PAR

F. BOULUD

AVGAT A LA COUR D'APPEL DE LYON



BOURG

TYPOGRAPHIE ET LITHOGRAPHIE E. BERTÉA
15, Rue Teynière, 15

1900



Digitized by the Internet Archive
in 2026

https://archive.org/details/IA41545321_0044

PRÉFACE

Avant la loi de 1889 on pouvait encore, paraît-il, se demander si le métayage était un louage ou une société ; mais depuis la question ne se discute même plus.

Telle est l'affirmation que nous avons trouvée, plusieurs fois répétée, au début même de nos recherches : elle était exprimée notamment par M. Baudry-Lacantinerie (1) et M. Gauwain (2).

Nous avons été sur le point d'abandonner notre travail. Un certain ridicule s'attache toujours aux efforts tentés pour résoudre une difficulté imaginaire.

Une constatation cependant nous a rassuré. Les auteurs dont nous avons parlé sont bien d'accord sur le dogme que personne ne peut discuter : la nature du métayage est une controverse historique, voilà qui est entendu ; un texte a tranché la difficulté, nul ne peut en douter. Mais, remarque piquante, les avis sont complètement différents lorsqu'il s'agit de déterminer dans quel sens le législateur s'est prononcé. D'après M. Gau-

(1) Tome II, n° 1090. *Du louage* (ouvrage rédigé en collaboration avec M. Wahl.

(2) *Droit rural*.

vain, la loi de 1889 a fait du métayage un contrat mixte, tenant à la fois du louage et de la société. Quant à M. Baudry-Lacantinerie, après nous avoir appris que, sans conteste, nous sommes en présence d'un contrat de bail, il ajoute : « Il n'est, en tout cas, pas possible d'admettre une solution éclectique qui a été proposée et d'après laquelle le métayage serait un contrat innomé, auquel s'appliqueraient tantôt les règles du louage, tantôt celles de la société. »

Laissons à ces deux auteurs le soin de concilier ces deux opinions si différentes, et qui leur paraissent cependant être de la dernière évidence l'expression de la vérité. Constatons seulement que peut-être la question est encore discutable.

Et nous serons complètement tranquillisés sur l'utilité de notre modeste étude lorsque nous saurons que le problème se pose encore aujourd'hui devant les tribunaux et qu'il y fait l'objet de décisions contradictoires. La Cour de Limoges par exemple, par un arrêt du 30 avril 1894, nous affirme que c'est une société; le tribunal de paix du canton de Meslay (Sarthe), dans un jugement du 16 septembre 1898 s'est rangé à la même opinion; le tribunal de Laval saisi par voie d'appel de la difficulté en modifie les motifs et décide, le 11 novembre 1898, qu'il a affaire à un contrat innomé. Enfin, il est considéré comme un louage par les tribunaux de Charolles (jugement du 12 novembre 1896), et de Gannat (jugement du 8 juillet 1892).

La question présente même une certaine actualité. Un

pourvoi a été formé contre le jugement du tribunal de Laval du 11 novembre 1898 ; il a été admis par arrêt de la Chambre des requêtes en date du 19 janvier 1900 (Moniteur judiciaire de Lyon, 1^{er} février 1900).

Nous pouvons donc raisonnablement étudier la controverse de la nature du contrat de métayage.

Est-ce à dire que nous espérons faire œuvre originale ? Nous ne poussons pas si loin nos prétentions : une telle tâche est presque toujours chose impossible. Et bien souvent nous aurons à abriter notre opinion derrière l'avis plus autorisé des auteurs qui ont déjà traité notre sujet.

Toutefois il y a, ce nous semble, deux points plus spéciaux qui nous paraissent avoir été un peu laissés de côté par nos adversaires. C'est d'abord la nature et la raison d'être du métayage au point de vue économique et social ; c'est ensuite la véritable portée que l'on peut attribuer à la loi de 1889 après avoir étudié les travaux préparatoires et les discussions auxquelles elle a donné lieu.

La première question fera l'objet d'une première partie ; quant à la deuxième question, elle trouvera sa place dans une deuxième partie, consacrée à l'étude juridique du problème.

ÉTUDE ÉCONOMIQUE

ET SOCIALE

En nous plaçant uniquement au point de vue économique et social, indépendamment de toute discussion juridique, de tout texte législatif, qu'est-ce que le louage ? Qu'est-ce que la société ?

Voici comment les distingue M. Van Laër, à propos de l'industrie manufacturière ; la distinction est la même à propos de l'industrie agricole : « Que deux personnes se réunissent pour collaborer à une opération industrielle, elles auront le choix, nous le savons, entre deux sortes de conventions : « Vous supporterez seul le risque de mévente, peut dire l'un des collaborateurs à l'autre. Vous seul serez rémunéré sur le prix de vente. Vous seul serez l'entrepreneur responsable. Non seulement vous risquez de ne pas trouver dans ce prix de vente la rémunération qui vous est due, mais encore vous me garantissez celle que mérite mon travail ou le capital que je fournis. Si le prix de vente est avantageux, tant mieux pour vous ; s'il ne l'est pas, tant pis pour vous. » — Ou, au contraire, les deux parties peuvent convenir

qu'elles seront l'une et l'autre rétribuées par le prix de vente, l'une et l'autre entrepreneurs, l'une et l'autre appelées à subir les pertes et à profiter des bénéfices.

« Or, la langue juridique a prévu et désigné par des noms différents, ces deux sortes de conventions. Elle appelle louage d'ouvrage, louage de choses, prêt (louage d'argent) les contrats en vertu desquels une ou plusieurs personnes coopèrent à la production sans participer à ses résultats, et sont rémunérées, quels que soient les résultats obtenus, d'après les services rendus. Elle réserve le nom de *Société* au contrat par lequel les personnes qui coopèrent à la production participent à ses résultats, et se rémunèrent par une part du bénéfice, proportionnée sans doute aux services rendus, mais subordonnée aux résultats obtenus.

« Ainsi deux personnes, qui concourent à une opération industrielle, se partageront dans une proportion convenue les bénéfices si elles sont *associées*. Mais celui qui *loue* son travail à un autre sera rémunéré par un salaire ; celui qui *loue* son capital à un autre sera rémunéré par un intérêt ou par un loyer... Tandis que le bénéfice est indéterminé et indéterminable jusqu'à la fin de l'opération, le salaire, l'intérêt, le loyer sont déterminés par avance... Tandis que le bénéfice est incertain, le salaire, l'intérêt, le loyer sont garantis. Tandis que le bénéfice est illimité, le salaire, l'intérêt, le loyer se mesurent exactement sur les services rendus. » (1)

Précisons davantage les idées économiques de louage et de société et les différences qui les séparent.

(1) *La participation aux bénéfices*, par Van Laër, p. 22

Le louage est un contrat dans lequel les parties ont des obligations et des droits complètement indépendants ; entre elles se creuse un fossé infranchissable. Le propriétaire prête la jouissance de son fonds et, comme rémunération, il reçoit une redevance fournie par le cultivateur ; mais ce dernier cultive comme il l'entend la terre qui lui est confiée : pourvu qu'il verse chaque année au bailleur la somme qui lui est attribuée, il peut diriger en toute indépendance et sous sa seule responsabilité la production des récoltes, qui est le but du contrat. En somme, et pour préciser notre pensée, indépendance totale des parties contractantes ; absence complète d'union soit dans la recherche d'un but commun, soit dans le partage du butin une fois qu'il est atteint, tels sont les traits caractéristiques du louage.

La société au contraire présente un caractère tout à fait opposé. Dans ce contrat, plusieurs individus cherchent par l'union de divers éléments à atteindre un résultat auquel, réduit à ses seules forces, chacun ne pourrait espérer arriver. Les uns apportent leur intelligence, les autres des capitaux, d'autres encore leur travail manuel ; tous ces apports sont en quelque sorte amalgamés dans un seul creuset où s'exerce l'activité de tous : celui-là, plus instruit et plus éclairé, dirige les opérations et combine les efforts ; il surveille chacun et prend garde à ce que, les intérêts de la société ne soient pas usurpés par les tiers ; celui-ci au contraire, plus ignorant, se charge de la partie matérielle de l'ouvrage. Et lorsque l'activité ainsi mise en commun, fertilisée par cette union fécondante, a produit ses fruits, on les partage entre les associés : c'est la rémunération

de chacun. Ainsi, mise en commun d'éléments divers apportés par différentes personnes, exploitation et mise en valeur de ces éléments au moyen d'efforts unis et combinés en une action commune, en vue d'un seul et même résultat, partage des produits obtenus entre les différents associés : telles sont les trois étapes de l'exécution du contrat de société, marquées toutes trois par un même caractère qui leur sert de trait d'union et en marque la ressemblance : la communauté de tout, apport, efforts, récolte ; les intérêts poursuivis sont les mêmes. Dans le louage nous avons vu au contraire l'indépendance des parties contractantes dans leurs efforts, et des intérêts poursuivis.

Le métayage est-il, économiquement parlant, un louage ou une société ?

A cette question, la réponse est unanime ; tout le monde est d'accord pour en faire une association.

« Le bail à moitié fruits, dit Léonce de Lavergne dans son ouvrage sur *l'Economie rurale de la France*, est une association véritable qui, réunissant l'intelligence et le capital du maître avec l'expérience et le travail de l'ouvrier, amène des résultats de plus en plus profitables aux deux et entretient la solidarité des intérêts, l'affection et la confiance réciproque. »

Nous trouverons également chemin faisant la même opinion formulée par différents auteurs : J. Piret, dans son *Traité sur l'organisation et l'administration des entreprises agricoles ou Traité d'Economie rurale*. (2^e volume, p. 200) ; Edouard Lecoûteux, dans son *Cours d'Economie rurale* (pp. 52, 53, 56, tome II) ; Daniel Zolla, dans *Les Questions agricoles d'hier et d'aujourd'hui*.

a'hui (Chroniques agricoles du *Journal des Débats* : 1^{er} volume, p. 34 ; 2^e volume, p. 344).

Enfin, c'est l'opinion courante, adoptée par tous ceux qui, s'en tenant à la nature des choses, ne vont pas chercher dans des arguties de droit une idée qui leur paraît originale et qui n'est qu'erronée. Nous n'en voulons pour preuve que la citation suivante, extraite d'un article du *Journal*, destiné, bien entendu, au grand public, et non à un monde restreint de juristes : « Le métayage ou colonage, est, comme l'on sait, un mode d'exploitation dans lequel le sol est cultivé par une association entre le propriétaire et le cultivateur ou métayer, ou colon, les produits étant partagés entre l'un et l'autre, suivant conventions. » (N^o du *Journal* du 16 avril 1900. — *La Vie rurale*, par Georges Couanon.)

De même, Van Laër (1) estime que : « S'il est possible de discuter quelles règles de notre Code civil sont applicables pour la formation ou pour la résiliation d'un contrat que le législateur a omis de définir, — la nature économique du métayage et sa place dans les systèmes de rémunération ne sauraient faire de doute : C'EST UNE SOCIÉTÉ. »

Pour justifier cette opinion unanime, nous nous efforcerons de démontrer que la seule raison d'être du métayage ne peut s'expliquer que par l'association. Entre le bail à ferme d'une part et le faire valoir de l'autre, il y a place pour une troisième façon d'exploiter la terre ; la première est marquée par l'indépendance absolue des

(1) *La participation aux bénéfices*. pp. 39 et suivantes.

parties contractantes que nous avons notée comme signe caractéristique du louage ; le faire valoir consiste dans la dépendance complète et en quelque sorte domestiquée du cultivateur vis-à-vis du propriétaire ; le troisième mode d'exploitation doit nécessairement répondre à un résultat que ne peut atteindre ni le fermage ni le faire valoir : il doit chercher à combler une lacune que tous deux sont impuissants à remplir.

Quel est donc leur vice ? quel est leur point faible ?

Tous deux ont l'inconvénient suivant : ils ne présentent pas la force que donne l'association. Ils ne connaissent pas l'exploitation en commun d'apports différents mis en commun par différents membres unissant leurs énergies dans la poursuite du même résultat. C'était là une lacune à combler.

M. Zolla le remarque en excellents termes : « On a souvent reproché aux agriculteurs de méconnaître les avantages de l'association, et l'on oppose, volontiers, le groupement si fécond des capitaux et des forces, dans l'industrie, à l'isolement du cultivateur.

« Ce contraste est moins saisissant, en réalité, qu'on ne paraît le croire, et le reproche adressé à l'agriculture n'est pas entièrement mérité. Depuis bien des siècles, en effet, la nécessité et la nature même des choses ont multiplié certaines associations agricoles, si connues qu'il semble inutile de les décrire, si simples que les observateurs superficiels ne les signalent même pas à notre attention.

« Qu'est-ce que le métayage, par exemple, sinon une véritable association, un véritable contrat de société entre le propriétaire foncier et le cultivateur ? Ce n'est

pas seulement la terre et les bâtiments d'exploitation que le propriétaire met à la disposition du métayer, sans se réserver d'autre rémunération ou d'autres profits qu'une part des récoltes principales et quelques redevances accessoires. La plupart du temps, il fournit, encore, la moitié des semences, la moitié du bétail, et parfois, les avances nécessaires pour attendre la récolte prochaine. Considéré par la coutume et par la loi comme le directeur naturel de l'entreprise agricole, ce même propriétaire fait plus encore : il guide le cultivateur, il fixe le système de culture à suivre, les engrais à employer, le nombre et l'espèce des animaux que l'exploitation doit entretenir.

« Indépendamment de son expérience et de ses lumières, le propriétaire foncier met ainsi à la disposition des cultivateurs les cinq sixièmes des capitaux nécessaires pour exercer leur industrie. Existe-t-il, en réalité, ailleurs que dans nos campagnes, des exemples d'association plus favorables aux travailleurs dépourvus de capitaux, des contrats de société plus variés et plus souples, plus dignes également de fixer notre attention ? Nous ne le pensons pas.

« On peut cependant compter en France près de 350.000 exploitations rurales soumises au régime du métayage, c'est-à-dire 350.000 associations très utiles, très fécondes, très curieuses aussi, mais qu'on semble ignorer. (1) »

On l'a déjà pressenti par la citation précédente, les

(1) Daniel Zolla. *Les questions agricoles d'hier et d'aujourd'hui*, 1^{er} volume, p. 34.

apports de chaque associé sont complètement différents : ils se complètent les uns les autres. Ce qui manque au cultivateur, c'est la terre à cultiver, c'est parfois aussi, les capitaux nécessaires pour une bonne exploitation, c'est une direction habile et vigilante : son associé, le bailleur, lui fournit tous ces éléments. De son côté le propriétaire cherche un ouvrier susceptible de fournir dans l'exploitation de son fonds le travail matériel, la besogne manuelle : en opérant par le faire valoir, la main-d'œuvre, comme tout travail salarié, indépendamment du résultat à atteindre, manque de qualité et d'économie ; le fermage a l'inconvénient de laisser le preneur dans une complète indépendance : le bailleur ne peut l'aider de ses conseils, le favoriser de son intelligence et lui permettre de coopérer à un résultat à l'importance duquel au reste il n'a aucun intérêt.

Ce sont là des résultats économiques que, nous allons le montrer, le métayage seul peut atteindre.

D'un autre côté, au point de vue social, le métayer s'élève à un rang plus élevé que le simple ouvrier cultivateur du faire valoir ; il se rapproche des classes plus élevées : le colonage partiaire apparaît ainsi comme un élément permettant l'atténuation des conflits sociaux et comme la réalisation la plus parfaite de la participation aux bénéfices.

C'est ce double programme, économique et social, que nous devons maintenant remplir.

1° Point de vue économique

En principe, le propriétaire, apporte le sol, c'est-à-dire les facultés productives de son fonds et les capitaux

fixes qui ont été immobilisés en constructions, bâtiments, moulins, travaux de drainage et d'irrigation, etc. ; et le métayer fournit son travail et les instruments aratoires (1).

Telle est l'idée primordiale que l'on se fait du métayage. Et déjà nous voyons apparaître le caractère essentiel de la société au point de vue économique : la mise en commun d'apports différents.

Il est cependant un apport du propriétaire, qui, sans être l'essence du colonage partiaire, rentre cependant dans sa nature : seul ce contrat, par le résultat commun qu'il poursuit, justifie de la part du bailleur un semblable sacrifice — Ce sont les capitaux pécuniaires versés par lui dans la caisse sociale et destinés, dans son esprit, à augmenter et parfaire la récolte dont l'abondance viendra lui fournir un surcroît d'émoluments.

Or, c'est là, aujourd'hui un élément de succès que l'on ne saurait négliger. Les transformations de méthode de culture, le choix des récoltes convenant mieux que d'autres aux terrains, la nécessité d'avoir à sa disposition un outillage plus perfectionné, mais aussi plus coûteux, exigent des capitaux plus considérables, et cependant le paysan n'a pas toujours à sa disposition un bas de laine bien garni, une bourse gonflée d'économies parfois séculaires ; spécialement à l'heure actuelle, la dépression agricole, la crise que traversent nos travailleurs de la campagne, les a encore davantage appauvris.

Ce point de vue n'a pas passé inaperçu aux regards

(1) Bureau, p. 22

des économistes et notamment M. Edouard Lecoûteux dans son *Cours d'économie rurale* (1) s'exprime de la façon suivante :

« Longtemps le métayage n'a été que l'association de la terre et du travail. — Il faut qu'il soit désormais l'association de la terre et du travail fécondés par le capital ».

Mais à cet élément nécessaire dans toute association, à cette mise en commun d'apports matériels différents, nous devons ajouter l'exploitation faite en commun, dans laquelle nous allons retrouver des qualités différentes mises en œuvre par chacun et complétant par leur diversité réciproque les lacunes que présenterait dans un autre système l'exploitation du même fonds par les mêmes personnes.

Si le propriétaire, une fois son apport effectué, se désintéressait de son sort et attendait bénévolement une part de récoltes à la production de laquelle il n'aurait pas personnellement contribué, point ne serait besoin du métayage : le fermage serait amplement suffisant à satisfaire des désirs aussi peu exigeants. Mais il n'en est pas ainsi, et le bailleur, ici, a le droit et le devoir de prendre part à l'exploitation du fonds.

Comment ?

Le travail manuel, l'exploitation matérielle sont assurés par le colon. Mais la mise en œuvre du fonds ne consiste pas seulement dans la semence faite au printemps, les soins à donner à la récolte naissante et la moisson du blé ou la vendange des raisins lorsqu'elle est parvenue à maturité. L'intelligence et l'instruction doivent

(1) Tome II, p. 56.

avoir, ici comme ailleurs une place prépondérante.

Le métayer est en général ignorant : élevé à la campagne, il ne connaît de la culture des champs que ce que lui en ont enseigné ses devanciers. Partisan déterminé des modes de culture usités de tout temps, il est l'adversaire de toute nouveauté dont l'aspect inédit lui cause une terreur invincible ; il se contente de creuser le sillon qu'avant lui ont creusé ses ancêtres. C'est au propriétaire, qui a intérêt à accroître la fertilité de sa terre et l'abondance des récoltes, à lui démontrer la nécessité de suivre le progrès. Il est plus instruit et plus éclairé ; il peut ainsi exercer sur le métayer ce que Roger Merlin appelle un « patronage bienveillant ». Appelé à le diriger pour tous les détails de la culture, il peut par un enchaînement heureux et fécond, exercer sur lui une influence morale d'autant plus suivie que l'intérêt et l'égoïsme auront été au préalable déjà satisfaits par ce régime. « Le métayer, dit M. de Garidel, sorti par l'association de la misère est reconnaissant envers celui qui l'en a fait sortir par sa bourse et ses conseils ». Les propriétaires se sont servis de la confiance qu'ils inspiraient à leur métayer pour leur bien matériel et leur bien moral. « Par leur exemple, par leurs conseils, ils ont maintenu chez beaucoup les idées d'ordre, ils ont arrêté les divisions des familles, défendu l'autorité des parents. Par leurs capitaux, ils ont soutenu ceux qui étaient bons et qu'un partage prématuré exposait à ruiner » (1).

(1) Roger Merlin. *Le Métayage et la participation aux bénéfices*. Paris, 1898, p. 208.

Sans aller aussi loin que l'auteur de ces lignes dans son lyrique optimisme, et sans vouloir faire du bailleur le *paterfamilias*, que M. Merlin semble y apercevoir, constatons seulement que la direction générale qu'il a le droit et le devoir d'exercer sur la culture de la métairie ne peuvent que produire d'excellents résultats : c'est l'intelligence éclairée et réfléchie guidant les pas ignorants du travail matériel et recherchant par leur union féconde un résultat qui sera la récompense méritée de leur association.

Le rôle du propriétaire doit tellement consister non seulement dans le prêt de capitaux, terre ou argent, mais aussi dans la direction générale à imprimer à la société, que le métayage qui voudrait s'en affranchir n'aboutirait qu'à de pitoyables résultats. « Il y a certainement, il faut le dire bien haut, un type de métayage qui ne mérite que la réprobation : il est le résultat d'une alliance entre deux dispositions également funestes : d'un côté un propriétaire en général assez riche et presque toujours bienveillant, n'a pas l'énergie ou la capacité ou le loisir de s'occuper de la culture de ses terres ; il les afferme à un métayer, parceque « c'est la coutume dans le pays et que cela est plus juste. » Il est entendu que le propriétaire ne surveillera rien et que le colon agira à peu près à sa guise. Ce système donne toujours des résultats déplorables et on peut être sûr que le paysan qui l'accepte, à moins qu'il ne soit malhonnête ou inintelligent, n'est pas de ceux qui comptent, par un labeur opiniâtre, obtenir un surcroît de produits ; autrement il eût préféré une location à prix fait. Ici le régime du métayage aboutit à un *louage à*

redevance variable en nature, et il est le pire de tous les régimes, car il donne une prime à l'incurie et à la routine, en même temps qu'il impose une taxe sur la vigilance et l'activité dans le travail : en effet, ce colon ne subira que la moitié des pertes dont sa mauvaise exploitation sera la cause et au contraire il ne recueillera que la moitié des grains que produirait un surcroît d'efforts. Ce louage à redevance variable en nature est inférieur au faire valoir direct qui peut assurer une direction plus intelligente, et du fermage qui excite l'intérêt personnel de l'exploitant. (1) »

Mais ce n'est pas seulement le propriétaire qui aura à verser dans l'exploitation du fonds social des qualités spéciales, dont les résultats bienfaisants justifient l'institution du métayage et son existence distincte du bail. Le preneur lui aussi ne peut que gagner à cette mise en commun : à ce point de vue le colonat se distingue plus spécialement du faire valoir sur lequel il est bien supérieur.

Dans le faire valoir, aucun élément ne vient solliciter l'activité du cultivateur : l'aiguillon de l'intérêt personnel n'est pas là pour stimuler son travail et l'encourager à une production plus abondante. Comme le dit M. Paul Bureau (2), « le métayage pour l'intérêt personnel qu'il donne au paysan dans le résultat de son travail doit être recommandé et nous sommes persuadé que certaines régions où il est inconnu et où les fermiers riches en capitaux et en savoir technique devien-

(1) Paul Bureau. *L'Association de l'Ouvrier au profit du patron et la participation aux bénéfices*. Paris, Rousseau, 1898, p. 32.

(2) P. 40.

nent chaque jour plus rares auraient avantage en faire l'essai. »

En somme, le métayage n'est pas autre chose que l'application la plus simple, et par cela même la plus parfaite de la participation aux bénéfices : il en présente tous les avantages, tout en puisant dans les circonstances spéciales où il se présente une supériorité sur la participation aux bénéfices pratiquée dans l'industrie manufacturière.

Il y a, au point de vue économique, entre les deux opérations une telle ressemblance que les lignes suivantes, écrites par M. Charles Robert sans qu'il ait songé au colonat partiaire, lui sont cependant parfaitement applicables : « La participation donne le moyen de réaliser une économie dans la production, et d'obtenir un meilleur travail. L'ouvrier qui est intéressé dans les bénéfices d'une manière sérieuse, et qui comprend les avantages réels de l'organisation dans laquelle il se meut, est animé d'un esprit que j'appellerai nouveau, d'un esprit comparable à celui du paysan propriétaire ; c'est-à-dire qu'au lieu de ménager son temps et ses efforts, de chercher à travailler le moins possible et pendant le moins de temps possible, de faire doubler, s'il le peut le taux du salaire pour ne travailler ensuite que 4 jours sur 7, cet ouvrier participant est disposé à donner tout ce dont il est capable, à fournir, comme on dit dans l'industrie, son maximum d'effet utile. L'ouvrier qui participe aux bénéfices, et qui sent que sa manière de travailler aura pour lui-même des circonstances favorables, si elle augmente la prospérité générale de la maison, travaille vite, mais

consciencieusement ;... intéressé dans les bénéfices, il cherche à les augmenter, il ne perd pas son temps... La participation présente donc cet avantage de diminuer, toutes choses égales d'ailleurs, le prix de revient de l'objet fabriqué, de réaliser en un mot une sérieuse économie dans la production (1). »

Mais nous avons dit qu'ici mieux que dans l'industrie pouvait se réaliser la participation aux bénéfices. Il y a à cette supériorité différentes raisons.

Tout d'abord, la répartition des produits entre l'employeur et les employés présente de grandes difficultés à raison de la division du travail, et de la diversité des ouvriers employés à la recherche du même résultat. Il y a là une difficulté presque insurmontable pour établir la part de chacun dans la somme totale du produit effectué par tous. Ici au contraire, rien de pareil : un métayer et sa famille accomplissent le cours entier des travaux nécessaires pour effectuer toute l'œuvre agricole : ils labourent, ils sèment, ils fauchent, ils recueillent.

D'autre part, « les moyennes des produits des terres et les prix de chaque nature de ces produits sont assez bien connus pour que l'on puisse baser d'une manière approximative, le rapport qui existe entre la valeur du capital et celle du travail employé pour le féconder. Rien de pareil n'a lieu dans une manufacture. Aussi n'a-t-on jamais vu conclure de bail d'un tel établissement ; l'incertitude la plus grande règne sur les résultats des entreprises industrielles. »

(1) *Enquête de la Commission extraparlamentaire*, tome II, pp. 8 et 9.

De plus, dans les moments où les marchandises se vendent difficilement, que feraient les ouvriers du fil, de la soie ou de la quincaillerie qui représenterait sa part dans les profits? Il lui faut avant tout se nourrir, se loger et se chauffer; il lui serait matériellement impossible de le faire. Le métayer au contraire récolte des denrées dont il a besoin, lui, sa famille, ou les animaux dont il a la garde ou la propriété; il peut attendre patiemment le moment propice pour vendre le superflu en consommant ce qui est nécessaire à son usage ou à l'usage de sa métairie (1).

2° *Au point de vue social*

A ce point de vue l'union des intérêts ne peut manquer de produire de féconds résultats. « Que le soleil brille, dit M. Méplain, pour mûrir la moisson et pour dessécher la prairie, que la nuée porte la rosée ou la grêle, le même sentiment d'espérance ou d'inquiétude émotionnera la pensée du propriétaire et celle du métayer. Le caractère non pas seulement prédominant, mais exclusif, absolu, de leurs rapports, c'est l'union permanente d'intérêt, de but et d'action (2). »

De Gasparin précise très nettement à cet égard les avantages du colonage partiaire : « Il y a, dans le principe du partage des produits entre le travailleur et le capitaliste, une vertu secrète qui s'adapte merveilleusement aux faiblesses de la nature humaine, qui fait

(1) Voir sur cette comparaison. De Gasparin. *Du métayage*. introduction.

(2) *Examen critique du projet de code rural*, p. 8.

taire la jalousie et la cupidité, et qui semble particulièrement adaptée à la situation actuelle des peuples. Dans les pays à métairie, on ne voit pas cette fureur aveugle contre la propriété qui anime les esprits dans ceux à fermage. *Courir ensemble les mêmes chances, craindre les mêmes fléaux, se réjouir des mêmes événements, pleurer des mêmes pertes*, c'est établir une confraternité qui ne laisse pas prise aux mauvaises passions. »

Ainsi, par le fait de cette association dans un même et seul effort pour la recherche d'un seul et même résultat, les classes en se rapprochant s'unissent davantage et peuvent ainsi éviter un de ces conflits si redoutables que l'on voit sévir dans l'industrie et dont bien souvent l'origine est dans l'ignorance des uns des autres. De même que la participation aux bénéfices, « elle produit des rapports de cordialité, de confiance, de solidarité bien comprise entre le patron et l'ouvrier ; elle concilie les intérêts opposés... Elle assure la paix sociale dans les maisons qui l'appliquent (1) »

C'est l'idée qu'exprime également M. Million dans son rapport présenté à la Chambre des députés : « C'est une association du capital et du travail pour le mieux des intérêts de l'un et de l'autre. Cette association fait disparaître ou tout au moins diminuer dans la mesure du possible l'antagonisme que peuvent présenter les deux facteurs de la production. « Le métayage n'est-il pas, dit M. Victor Borie, la plus magnifique et la plus « facile réalisation de cette association idéale tant van-

(1) Maurice Van Laër, *La participation aux bénéfices*, 1898.

« tée du capital, de l'intelligence et du travail ? » (opinion rapportée par M. de Tourdonnet.) »

Mais le métayage présente également, toujours au point de vue social, des avantages particuliers pour chacune des parties et produits par les conséquences bienfaisantes de l'association entre le capital d'une part, et de l'autre le travail et l'intelligence.

Pour le propriétaire, tout d'abord, les résultats sont excellents.

Grâce à l'association du cultivateur et du propriétaire, dit M. Zolla (1), le travailleur rural acquiert la jouissance d'une terre et est mis en possession de tous les capitaux nécessaires à l'exploitation du sol. Les profits sont probablement *doubles* de ceux qu'il aurait pu réaliser comme simple salarié.

Comment prétendre encore, lorsque l'on constate de pareils faits, que le propriétaire est un oisif et un parasite ? Un oisif ? Mais n'est-il pas certain, au contraire, qu'il reste à tout moment, le directeur véritable et l'administrateur prévoyant dont l'influence s'exerce pour prévenir le gaspillage, pour conserver au sol sa fertilité et défendre en un mot les intérêts de l'avenir contre les convoitises de ceux qui ne songent qu'au présent ? Un parasite ? Mais qui peut se refuser à constater que le propriétaire permet, au contraire à son associé de doubler des profits ordinaires, et, par conséquent, d'améliorer les conditions de son existence ? Sans doute ce propriétaire n'a pas pris au hasard le premier venu comme associé. Il a choisi son métayer, et ce choix a

(1) Zolla, *Loc. cit.* 2^e volume, p. 344.

été déterminé par la connaissance des qualités, morales ou physiques, dont le succès dépend. C'est précisément en cela que le rôle du propriétaire est important et délicat ; c'est en cela qu'il est utile et, somme toute, bienfaisant. Confiés au premier venu, le sol et les capitaux d'exploitation auraient été sans nul doute, dégradés ou détruits.

Concédée avec discernement au cultivateur laborieux et honnête que le propriétaire a choisi, la jouissance du sol et du capital de culture nécessaire à l'exploitation est, au contraire, une source de richesse.

L'intérêt personnel toujours en éveil transforme chaque propriétaire en un intendant vigilant. Il remplit ainsi gratuitement une fonction sociale de la plus haute importance ; c'est lui qui conserve intact, ou qui améliore, le patrimoine de la génération suivante.

Pour le preneur, les conséquences ne sont pas moins remarquables. « Le système de la culture partiaria présente, dit Roscher (1), un grand avantage moral, en ce qu'il établit une communauté d'intérêt entre le maître du fondset le cultivateur. Le premier y a notamment de bonnes raisons pour garantir ses paysans autant que lui-même, contre l'oppression du fisc, *et le paysan n'y devient pas un prolétaire.* »

Et en effet, ce système favorise remarquablement l'ascension des petits ouvriers agricoles qui sans lui seraient toujours restés dans leur condition. En outre il

(1) *Traité d'économie politique rurale*, par Guillaume Roscher, professeur à l'Université de Leipsick. Traduit par Charles Vogel, Paris, Guillaumin, 1888, p. 238.

développe le sentiment de la dignité personnelle et de la responsabilité.

Comme le dit fort bien J. Piret :

« Ce mode de rétribution laisse au métayer plus de liberté dans l'emploi de son temps et l'élève en considération quelque peu au-dessus des simples ouvriers ; c'est, en un mot, l'associé du propriétaire, participant, comme celui-ci, aux bonnes ou mauvaises chances de l'entreprise (1) ».

Nous ne voulons pas nous étendre sur ce sujet qui donnerait lieu à des développements faciles, mais qui nous écarterait tant soit peu de la ligne que nous nous sommes tracée (2). Constatons seulement, comme conclusion, que la seule raison d'être du métayage outre le fermage d'un côté, le faire valoir de l'autre, est d'avoir la forme et de produire les conséquences d'une association.

Pour terminer nous citerons quelques lignes d'un ouvrage qui nous a paru surtout curieux et qui va nous chanter en phrases lyriques les avantages de l'association dans l'agriculture.

« En somme, de tous les systèmes dont la base est toujours la divergence des intérêts, le chacun pour soi,

(1) J. Piret, p. 260. *Essai sur l'organisation et l'administration de sentreprises agricoles ou traité d'économie rurale*. Bruxelles, Manceaux ; Paris, Masson, 2^e volume, 1890.

(2) On pourra consulter à ce sujet le rapport de M. Million, présenté sur la loi de 1889 à la Chambre des Députés.

aucun ne détruirait le prolétariat, aucun ne fondrait ces deux termes fondamentaux de la société actuelle : maître et ouvrier, pour en faire sortir une individualité mixte, la seule en harmonie avec les aspirations de l'avenir, celle que le véritable socialisme doit s'attacher à créer.

« Non, chacun doit le sentir au fond de son âme, la vérité sociale n'est pas là encore. Le plus profond des vœux de l'homme, celui qui domine toute son existence, c'est la possession, pour lui et les siens, d'une part quelconque de cette terre, de ces eaux, de ces bois, de ce soleil, de cette nature enfin, si riche, si prodigue de ses jouissances et de ses dons envers ceux qui peuvent se l'approprier, et nul de ces moyens ne satisferait ce désir qu'exceptionnellement.

« Ah ! prêcher exclusivement de tels systèmes, c'est vouloir perpétuer le malheur sur terre, c'est condamner le travailleur à cette plainte éternelle que Béranger a si bien rendue :

« Qu'importe que la sève
Monte enrichir les champs où nous passons.
Nous n'avons rien, arbres, fleurs ni moissons ;
Est-ce pour nous que le soleil se lève ?

« Abandonnons donc sans regret tout ce bagage qui n'offre au fond que réelles déceptions, et laissons-nous pénétrer d'une flamme plus vive, d'une philanthropie plus ardente. » (1)

(1) *L'association. Son emploi rationnel en agriculture*, par Etienne Barat. Paris, Guillaumin et Cie, 1867.

Sans aller jusqu'à nous laisser pénétrer de cette flamme plus vive dont brûle l'auteur des lignes précédentes, nous devons convenir que le métayage, en permettant au cultivateur de proportionner la récompense au travail qu'il fournit, lui donne l'illusion de la propriété et en transporte les avantages dans le contrat qui nous occupe.

ÉTUDE JURIDIQUE

Comme le constate très justement Sayet, en droit pur l'accord est presque parfait : envisagé en lui-même et indépendamment des textes, le colonage partiaire constitue une véritable société. Ainsi d'après Accarias, le droit romain en faisait un contrat de louage ; il commence cependant par dire : « envisagée en elle-même, cette convention s'analyse plutôt en une société dans laquelle l'un apporte sa chose, l'autre son travail et son industrie. » De même Guy Coquille, d'après lequel le colonat n'est qu'un contrat innomé, constate cependant que : « Par première apparence, il semble que le contrat de métairie soit contrat de société. » De Mareschal qui est du même avis, formule la même opinion : « Ce contrat éveille d'une façon remarquable l'idée d'association (1) ».

Mais ce n'est qu'une analogie, nous dira-t-on ; et analogie n'est pas identité. C'est entendu ; mais on

(1) Sayet, Thèse p. 56.

avouera bien qu'une analogie aussi frappante n'est pas un argument qui puisse combattre notre théorie. Elle ne peut qu'éclairer d'un jour favorable à notre thèse l'examen des textes que nous allons faire maintenant.

PREMIÈRE PARTIE

Etude de la question en droit romain et dans l'ancien droit

I. DROIT ROMAIN

La *partiatio* est-elle un contrat de louage ?

Pour soutenir cette opinion, on se prévaut des mêmes arguments lorsqu'il s'agit du droit romain que du droit français.

C'est d'abord la place où est traité le métayage ; Gaius en parle en effet dans un fragment qui est tout entier relatif au louage et figure en outre lui-même dans le titre *locati conducti*. De plus, le mot *colonus* est appliqué aussi bien au *partiarius* qu'au *conductor*. On ajoute les termes de la lettre bien connue de Pliny le jeune dans laquelle il déclare que puisqu'il ne peut trouver des fermiers solvables pour cultiver ses terres, il va louer à part de fruits : *una medeudi ratio si non nummo sed partibus locem*.

Notre réponse sera bien simple : qu'il y ait analogie de situation entre le colonage partiaire et le louage de choses, c'est ce qui n'est pas douteux ; lorsqu'il s'agit de ces deux contrats, une comparaison s'impose à l'esprit entre le bailleur dans le louage et le maître dans le

colonage : tous deux sont propriétaires, et tous deux emploient le travail d'un non propriétaire qui cultivera leur terre : c'est de ce travail que tous deux tirent un bénéfice. De même le colon et le preneur travaillent le fonds et en tirent des récoltes qui rémunèrent non seulement leur habileté et leur vigilance personnelles, mais aussi la jouissance du fonds qui leur a été en quelque sorte prêtée.

Cette analogie de situation s'est imposée au législateur, comme à l'esprit de tous. Lorsqu'il a été amené à examiner au point de vue juridique les différentes façons de culture dont la terre est susceptible, il devait nécessairement, après avoir étudié le bail à ferme, aborder la question du colonage.

D'autre part, la ressemblance incontestable des positions respectives des parties contractantes, imposait aux rédacteurs des textes des termes identiques. Comme nous le dira le législateur du 18 juillet 1889, dans les travaux préparatoires, l'emploi de semblables expressions, n'a aucune importance ; mais on y était réduit sous peine d'employer des phrases longues et obscures.

Donc, qu'il y ait ressemblance entre le bail à ferme et le colonage, c'est incontestable ; qu'ils présentent des situations analogues, c'est ce qui n'est discuté par personne. Mais, nos adversaires prennent soin de nous l'apprendre (1), ce n'est qu'une analogie, et analogie n'est pas identité. Ce n'est pas dans la place occupée par un texte, ce n'est pas non plus dans les expressions

1) De Mareschal, Thèse, p. 56.

qu'il emploie pour désigner les parties, qu'il faut rechercher avec sûreté l'intention et la volonté du législateur ; l'esprit des textes, les conséquences juridiques qui s'en dégagent, les solutions données aux difficultés et les raisons pour lesquelles le législateur se prononce, voilà les indices, les sortes d'arguments qui peuvent, seuls, permettre d'atteindre avec certitude le résultat poursuivi. Si, d'un semblable examen, il ressort que le colonage entraîne à des résultats incompatibles avec le bail à ferme, comment pourra-t-on toujours se retrancher sérieusement derrière des expressions employées par un législateur, guidé en cela par une apparence de ressemblance ? Si l'étude des textes nous conduit à affirmer que le colonat partiaire présente les éléments essentiels d'une société, alors que le louage lui est complètement étranger, continuera-t-on à affirmer quand même que c'est un bail, parce qu'il en est question au titre du louage ?

La négative s'impose. C'est donc uniquement sur le terrain de l'étude des textes et de la recherche des éléments juridiques du contrat de colonat que nous devons nous placer.

A ce point de vue, la réponse ne nous paraît pas faire de doute.

C'est d'abord la L. 25, § 6, *Digeste Locat. conduct.*, liv. 19, tit. 2, dans laquelle Gaius déclare qu'il ne peut être question de remise au profit du *partiarius* en cas de sinistre survenu aux récoltes ; il faut se prononcer ainsi, dit-il, pour le colonage comme pour une société. Ainsi, ce jurisconsulte se trouve en face d'une difficulté à résoudre et la solution qu'il en donne lui est inspirée

par l'idée qu'il faut agir ici comme s'il s'agissait d'une société : « *Apparet autem de eos nos colono dicere qui ad numeratam pecuniam conduxit : alioquin partiarius colonus, quasi societatis jure et damnum, et lucrum cum domino partitur.* »

Cette loi a d'autant plus d'importance que c'est le seul endroit, de tout l'énorme monument d'ouvrages juridiques romains, où il soit question de notre contrat.

De Mareschal cherche bien à ruiner la conséquence que nous en tirons en disant : « La solution donnée sur le *partiarius* par Gaius, au sujet des remises à accorder au fermier, est si peu nécessairement une conséquence des règles de la *societas*, qu'elle pourrait à la rigueur s'expliquer par les règles de louage. » Et il essaie de démontrer cette proposition ; nous ne reproduirons pas son argumentation et nous ne la discuterons pas. Admettons qu'elle soit fondée et que la solution donnée par Gaius puisse s'appliquer aussi bien à un louage qu'à une société ; que nous importe ?

Le seul point qui nous a paru intéressant à signaler et à retenir, c'est le motif pour lequel le jurisconsulte romain se prononçait. C'est parcequ'il se trouvait en présence d'une société qu'il a donné telle solution : voilà le seul côté du raisonnement qui doit présenter ici de l'importance.

Il est un autre texte qui doit nous retenir quelques instants. C'est la L. 52, § 2, Digeste 18-2, ainsi conçue : « *Si in cœunda societate, artem operamve pollicitus est alter, veluti cum pecus in commune pascendum aut agrum politore damus in commune quærendis fruc-*

tibus, nimirum ibi culpa præstenda est : pretium enim operæ artis est velamentum. »

De ce texte, quelle sorte d'argument allons-nous tirer ?

Une objection vient immédiatement à l'esprit ; ce n'est pas parce que la *politio* est une société qu'il faut en dire autant de la *partitio* ; car Sayet lui-même le reconnaît (1) : le *politor* est un entrepreneur de culture dont les droits et les obligations sont moins larges que ceux du *colonus partiarius*. Mais la seule conséquence à tirer de cette constatation dont nous reconnaissons le bien-fondé, c'est que en fait ces deux contrats ne se confondent pas ; il ne s'en suit pas qu'ils doivent nécessairement être de nature juridique différente. Il se peut parfaitement que leur essence juridique soit la même et que cependant les droits et obligations des parties soient, tout en étant de nature identique, plus ou moins larges, plus ou moins étendus : il y a là deux séries d'idées différentes qu'il importe de ne pas confondre, mais que certains auteurs n'ont pas su distinguer.

Ainsi, de Mareschal nous dit ; « Le politor doit être distingué du partiarius, même en droit. Y a-t-il bien identité d'apports de leur part ? Tous deux fournissent leur travail, mais le premier fournit plus que son travail ; il fournit son industrie, plus parfaite que celle du colon ordinaire. Quant au propriétaire, c'est à celui-ci seulement qu'il s'engage à fournir la jouissance complète et proprement dite du fonds. Le politor, entrepre-

(1) Thèse, p. 113.

neur agricole, chargé d'une partie seulement des opérations de la culture et engagé annuellement ne reçoit pas cette jouissance entière ; il associe plutôt son industrie à la force productive du sol. — D'autre part, le résultat poursuivi par les parties semblerait bien *commun entre elles* dans l'un et l'autre contrat, mais certainement il l'est davantage dans la *politio*. Ici en effet le *dominus fundi* s'associe l'industrie du *politor*, pour exécuter certaines opérations d'une culture qu'il achèvera peut-être lui-même, par son propre travail ou celui de ses subordonnés..... L'intuitus personæ, réciproque, entre les parties, y est en même temps beaucoup mieux caractérisé (1) ».

Faut-il une lecture bien attentive pour apercevoir que l'auteur est tombé dans la confusion que nous indiquons plus haut ? Sans doute, la part prise par le maître dans l'exécution du contrat est plus active pour la *politio* que pour la *partitio* : mais, dans les deux contrats, elle existe. Sans doute, le *politor* apporte davantage que le *colonus* ; mais, que l'apport soit plus ou moins considérable, pourvu qu'il y en ait un, cela nous suffit.

Ce ne sont pas là des raisons qui nous obligeront à assigner à ces deux contrats deux natures juridiques différentes : rien ne s'oppose par conséquent à ce que il y ait entre eux, à ce point de vue, identité parfaite.

Telle est en effet la réalité (2) ; « comme l'indique Caton dans le *De re rustica* (§ 137 et 138), on est obligé

(1) pp. 60-61.

(2) Sayet. p. 113.

de reconnaître qu'au point de vue juridique les deux contrats sont identiques ; dans la *politio* comme dans la *partitio*, le *dominus* fournit la jouissance de sa chose (*agrum*), et le *politor* de même que le *colonus partiarius* son travail et son industrie (*artum operamve*) pour obtenir des bénéfices communs (*in commune quærendis fructibus*). Or si Ulpien reconnaît formellement qu'un pareil contrat constitue une société, il n'y a aucune raison pour se refuser à croire qu'il voyait également une société dans le *partitio*. » Bien au contraire, tout porte à penser qu'il en était ainsi, puisqu'il y a assimilation juridique complète entre les deux contrats.

Ainsi l'étude des textes nous conduit à cette conclusion ; les jurisconsultes romains ont voulu faire du colonat partiaire une société (1).

Recherchons maintenant si réellement le colonat partiaire présente bien les éléments juridiques nécessaires pour qu'il y ait société.

D'après l'ouvrage de M. Girard (2), les éléments de fond, nécessaires pour une convention constitue le contrat consensual de société obligatoire par le simple accord des volontés, sont :

1° Un apport réciproque ; cet apport peut être de nature très variée, consister soit dans la propriété d'une chose, soit dans sa jouissance, soit dans l'activité d'un des associés.

2° Un intérêt commun. Il faut que chaque associé ait droit, en retour de sa mise, à une part des avanta-

(1) Limoges. - 21 février 1839. S ; 39-2-407.

(2) *Droit romain* ; 2^e édition. 1898, p. 563.

ges sociaux, dans les sociétés de spéculation à une part des bénéfices ; si l'une des deux parties qui ont convenu d'un apport réciproque est déclarée exclue des bénéfices attribués en totalité à l'autre (société léonine), il n'y a pas contrat de société valable.

3° L'intention de former une société (*affectus societatis*). Il peut y avoir des apports réciproques, un intérêt commun, sans société. Il n'y aura pas société, il y aura seulement indivision, quand les parties qui ont fait des apports dans un intérêt commun n'ont pas eu l'intention de former une société ; il est donc très important de reconnaître cette intention que les ambiguïtés de la terminologie romaine rendent parfois malaisé de discerner.

4° Un but licite.

Ces éléments se retrouvent-ils dans la *partitio* ? La légitimité du résultat poursuivi, personne ne la conteste. Quant aux deux premiers, ils sont généralement admis : « L'intérêt commun peut exister, dit de Mareschal (1), par la fixation de la quote-part dûe à chacun. D'autre part, il y aurait bien promesse réciproque d'apports : le colon fournit son travail, lequel sans contredit constitue un apport (*Digeste* 17-2 ; 5-1 ; 52-2 ; 80 *in fine*) ; de son côté le propriétaire s'engage à procurer la jouissance du fonds. Mais où l'on se heurte à une difficulté insurmontable, ce nous semble, c'est lorsqu'il s'agit de prouver le troisième élément, absolument nécessaire cependant à la formation d'une société, je veux dire l'intention de s'associer, l'*affectio societatis*. »

(1) p. 58.

Et cependant l'intention de se mettre en société ne ressort-elle pas suffisamment de la structure du contrat? Mettre quelque chose en commun afin d'en retirer un seul et même produit qui sera la rémunération des apports respectifs, n'est-ce pas la plus évidente manifestation de cette *affectio* ?

Il faut même aller plus loin ; non seulement il y a *affectio societatis*, mais il y a un autre élément qui sans se rencontrer nécessairement dans toute société en est pour ainsi dire la perfection ultime. Nous voulons parler de l'*intuitus personæ* : les qualités du colon avaient en effet une importance capitale pour le maître, dont la part de récolte devait nécessairement dépendre de l'habileté, de la loyauté et de la vigilance du cultivateur ; d'un autre côté, la personne du maître, sans être d'une utilité aussi considérable pour le colon, ne lui était cependant pas indifférente : car il avait sur lui un droit de direction et de contrôle pour le bon exercice duquel sa valeur personnelle n'était pas à dédaigner.

Ainsi les éléments essentiels de la société se retrouvent dans le colonage.

(Notons en passant que cette constatation nous permet d'écarter la théorie qui voudrait faire du colonage partiaire un contrat innomé : on ne rangeait en effet dans cette classe que les conventions qui ne réunissaient pas toutes les conditions exigées par la loi pour telle ou telle classe de contrats nommés).

Faisons maintenant ce que l'on pourrait appeler la preuve contraire ; recherchons si tous les éléments du louage se retrouvent dans le colonat partiaire : nous estimons que non, d'abord à cause des différences qui

existent en droit français comme en droit romain entre ces deux sortes de contrat, et que nous retrouverons plus tard, — ensuite pour un motif spécial au droit romain : il importe de l'examiner ici.

Le contrat de louage à Rome exigeait, pour être parfait, qu'il y eût *merces*, c'est-à-dire, de même que le *pretium* dans la vente, le versement d'une somme d'argent fixe ; du moins pendant longtemps, il en fut ainsi. Il faut de plus qu'elle soit *certa* et *vera*.

Le premier caractère fait évidemment complètement défaut. Comme le dit Cujas : « *Cum patriori colono, non, contrahitur locatio sed societas : nam locatio fit mercede, non partibus rei.* » Peut être est-ce là l'origine de cette différence essentielle que nous retrouverons dans notre droit actuel : tandis que la rémunération du bailleur dans le louage est une redevance fixe, la récompense du maître dans le métayage est une part variable dans les bénéfices. Nous y verrons d'ailleurs une conséquence d'une idée plus large, d'un principe plus général, duquel du reste semble résulter ce caractère de *merces* du droit romain : indifférence, pour ne pas dire antagonisme des intérêts des parties dans le bail, union et alliance de ces intérêts pour le colonat. Au surplus peut-on dire que le colon paie un prix, puisqu'en somme le bailleur a un droit de propriété sur sa part de récolte ?

Quant au deuxième caractère, à notre avis, il est également absent. Il semble en effet que, en droit romain, le qualificatif *certus* désignait une prestation dont le *quantum* même doit être déterminé *ab initio*. (1)

(1) De Mareschal, p. 78.

De toute cette étude, nous concluons que le droit romain était d'accord avec la raison ; il voyait dans le colonat partiaire, ce que tout le monde y aperçoit lorsqu'il réfléchit à la nature de ce contrat, dégagé de toute argutie de droit par laquelle on s'amuse à torturer les textes : un contrat de société.

II. ANCIEN DROIT FRANÇAIS

L'ancien droit nous paraît avoir également adopté cette façon de voir.

Pothier sans doute le considère plutôt comme un louage : « Quelquefois les héritages s'afferment pour une portion aliquote des fruits qui se recueilleront ; par exemple, à la charge que le fermier donnera au locateur la moitié des blés qui seront recueillis par chacun an, ou le tiers, ou le quart. Ces sortes de baux se nomment baux partiaires ». (Pothier, traité du contrat de louage, p. 1, chap. II, 39).

Mais Fachère, Barthole, Voet, Godefroy, Cujas sont d'un avis différent.

Fachin s'exprime ainsi : *Inter colonum partiarium et dominum locationis contractum proprie non est sed potius societatis* ». (Livre I, chapitre LXXXII).

Barthole : « *Tertio nota quod inter colonum partiarium et dominum non est propria locatio sed societas... pro cujus declaratione debes scire quod, aut fundus locatur certa mercede consistente in pecunia et est pro-*

prie locatio, ant fundus locatur ad partem fructuum et est societas ».

(Commentaire sur la loi 25, § 6. Dig. Loc. cond.).

Voët : « Quod si non certa fructuum ponderatio, sed portio pro rata ejus, quod in fundo nascetur dimidia forte, vel tertia, constituta fuerit, colonus partiarius dicitur, magisque conventio talis ad societatem quam conductionem accedit, dum partiarius hicce colonus quasi societatis jure et damnum et lucrum cum domino fundi partitur ». (Voët, comm. ad Pand., t. I, p. 669).

Godefroy : « Partiarius colonus est qui non pecuniam præstat locatori, sed fructuum partem. »

« Igitur si conventio talis sit ut dominus partiarium admittat colonum, quasi societas, sit ut mercedem in pecunia accipiat vera locatio, si ut mercedem in frumento, vino aut oleo habeat, erit contractus do ut des, vel facias ». (Glose sur la loi 25).

Cujas : « Partiarium non videntur conductores esse, id est, qui partem fructuum conferunt domino, et nihil præterea, aliam partem pro cultura sibi reservant. Hoc genero societas contrahitur *potius quam locatio*. » (Commentaire sur la loi 5).

Quant à Guy Coquille, il ne sait trop qu'en dire : « Quelle société de mestayerie, *an societas, an contractus innominatus*, et si les métayers meurent, leurs héritiers seront-ils tenus de continuer ? » (Coutume du Nivernais, p. 2).

Ajoutons, pour être complet, qu'Amerse et Domat y voyaient une société ; que Pothier vivant dans un pays où le métayage était inconnu ne doit pas avoir grand poids dans la question ; enfin que le président Favre en

faisait un contrat mixte, participant plutôt du louage que de la société.

Mais enfin, et malgré cette divergence d'opinions, la majorité des jurisconsultes se prononçait en faveur de la société.

DEUXIEME PARTIE

Etude de la question en droit français moderne

CHAPITRE PREMIER

Position de la question

SOMMAIRE

- I. Critiques des doctrines qui voient dans le colonat partiaire :
 - a. Un louage d'industrie.
 - b. Une participation aux bénéfices.
 - c. Un contrat innomé.
- II. Limites dans lesquelles se pose la question. — Ses termes précis.

I. Ecartons tout d'abord quelques doctrines qui ne nous paraissent pas pouvoir être sérieusement soutenues.

a. M. Latreille a prétendu (1) en faire un louage d'industrie. Ce qui caractérise le louage d'industrie, nous dit-il, c'est l'entreprise d'un travail pour autrui. Que ce travail s'applique à un immeuble ou à un objet mobilier, peu importe ; qu'il soit rémunéré en argent ou

(1) *Revue critique*. XXIV, p. 413.

en nature, question accessoire ; le seul point caractéristique du louage d'ouvrage, c'est l'entreprise d'un travail pour autrui ; or, c'est sous ce rapport fondamental que le contrat de colonage ressemble au louage d'industrie.

Méplain (1) expose cette doctrine de la manière suivante : « Le propriétaire restant en jouissance de la chose pourrait bien n'être en effet qu'un ouvrier, qu'un instrument par lui employé pour la mettre en valeur. Entre le propriétaire qui fait valoir sa terre par des serviteurs gagés et celui qui la fait valoir par métayer, en commandant aux uns comme aux autres, il n'y a guère de différence en fait, que dans la forme du gage qu'il leur paie ; les uns recevant de lui de l'argent, les autres des denrées, c'est toujours un salaire ; d'autant plus qu'il n'est pas rare que l'on paie des serviteurs à gages, partie en argent, partie en denrées ; quelquefois, même en denrées pour le tout. « Les propriétaires des domaines ou métairies, dit Auroux-des-Pommiers, les donnent à cultiver à moitié fruits à des laboureurs, que l'on nomme colons ou métayers ; de manière que ces métayers ont la moitié de tout ce qui se recueille dans la métairie, pour le salaire de leur culture, et le propriétaire l'autre moitié. »

Puis il en présente ainsi la réfutation juridique : « Si la différence est légère en fait, en droit elle est énorme ; d'un côté le salaire, même en denrées, est fixe comme doit être le prix du louage ; de l'autre il est éventuel, indéterminé, même aléatoire. Une autre différence très marquée

(1) *Traité du bail à portion de fruits*, p. 14.

se rencontre dans la nature du droit que le domestique à gages ou l'ouvrier salarié et le métayer acquièrent sur le produit de leur travail. Les premiers obtiennent, sur ce produit et sur la totalité, un privilège ; et le métayer, acquiert, mais sur une portion seulement, le droit complet de propriété. Les premiers sont soumis à l'obéissance passive de la domesticité ; les seconds au contraire ont, comme nous le verrons plus tard, sur les ordres qu'ils reçoivent du maître un droit de contrôle qui peut même, dans certains cas aller légalement jusqu'à la résistance et au refus d'obéir.

« Comment admettre une identité de contrat, lorsque les éléments et les effets sont si différents ! »

Et en effet les deux contrats sont d'essence complètement distincte ; leur nature est indépendante l'une de l'autre ; rien n'est commun entre eux. Comme le dit fort bien un jugement du tribunal de Sancerre, confirmé par la cour de Bourges (1), « Le colon ne remplit pas une fonction au nom d'autrui, il est parfaitement libre et indépendant, relativement à toutes les opérations qui se rattachent au colonage, dans la gestion duquel le propriétaire ne saurait s'immiscer autrement que pour sauvegarder les droits que lui assure son contrat et les règles légales ou consuetudinaires qui s'y rattachent. »

Sans admettre entièrement la délimitation ainsi précisée entre les droits des deux parties contractantes relativement à la gestion du fonds, retenons la formule

(1) Bourges, 30 novembre 1885. *Moniteur judiciaire de Lyon*, n° du 22 février 1886.

suivante : « Le colon ne remplit pas une fonction au nom d'autrui. » S'il exerce son activité sur la propriété du bailleur, s'il use son énergie sur une terre dont il n'a que la jouissance, ce n'est pas pour fournir au propriétaire une récolte plus ou moins fertile ; c'est pour y trouver dans l'abondance des produits la récompense légitime de ses propres efforts : c'est son intérêt personnel qui est en jeu, c'est son utilité propre dont il poursuit la réalisation.

Mais, pourrait-on nous dire, il y a entre le métayer et le propriétaire un lien de dépendance identique au lien qui unit l'employé et l'employeur ; la situation est la même : d'où nature juridique semblable.

L'idée sur laquelle reposerait un semblable argument n'est pas tout à fait exacte : sans doute, le bailleur a dans notre contrat un droit de direction et de surveillance générales ; mais il doit laisser pour tout le reste complète indépendance à l'esprit d'initiative du colon partiaire : l'activité de ce dernier, restreinte dans une sphère plus modeste, n'en existe pas moins d'une façon certaine. La dépendance complète qui sert de point de départ au raisonnement que nous combattons est donc une idée erronée, au moins en partie.

Mais il y a mieux. Qu'importe cet état de dépendance relative au métayer vis à vis de son patron ? Est-ce parce que l'ouvrier dépend de l'*employeur* qu'il existe entre eux un contrat de louage d'ouvrage ?

Ce serait là une analyse juridique que nous ne saurions admettre. La véritable essence de ce contrat ne réside pas dans l'autorité du patron sur celui qu'il emploie : elle doit être cherchée dans la façon dont le travail sera

rémunéré. Comme le dit Van Laër : « Il y a louage d'ouvrage quand le travail reçoit une rémunération indépendante des résultats de l'entreprise et garantie par l'entrepreneur. Il y aurait louage d'ouvrage si le propriétaire disait au colon : « Fournissez-moi votre travail. Je vous le paierai tant, — une somme d'argent ou une quantité de produits, peu importe, mais une somme ou une quantité dès aujourd'hui déterminée, et qui ne dépendra point des résultats que produira votre travail. »

Peut-on dire que le propriétaire tienne à son métayer un semblable langage ? Il lui demande bien d'être le travailleur qui fera fructifier sa terre ; mais il ajoute : « Votre travail sera rémunéré par l'excédent des prix de vente sur les frais de production, c'est-à-dire s'il y a un bénéfice, et dans la proportion de ce bénéfice. Il sera avantageusement rémunéré si l'entreprise réussit. Il ne sera pas du tout rémunéré, ou il sera mal rémunéré, si l'entreprise ne réussit pas.

Et si l'on veut pousser plus loin l'analyse juridique, si l'on recherche la raison de ce langage, le motif de cette rémunération, on aperçoit la différence essentielle qui existe entre le louage d'ouvrage et le métayage. Dans le premier, une activité s'exerçant pour la production d'une récolte appartenant par avance tout entière à autrui, — indifférente par conséquent à l'abondance plus ou moins grande de cette récolte ; dans le second au contraire deux individus, s'accordant pour avoir une production la plus fertile possible afin de rémunérer des efforts dépensés en commun.

L'état de dépendance relative du colon vis à vis du

propriétaire ne fait rien à l'affaire : l'un commande, l'autre obéit ; chacun cherchant dans l'exercice spécial de ses obligations son intérêt particulier, qui se trouve être l'intérêt de tous par suite de l'effort commun ainsi poursuivi.

La jurisprudence n'a du reste que rarement fait application de cette théorie rejetée déjà par la presque unanimité de la doctrine. On ne peut guère citer en ce sens qu'un jugement du tribunal civil de Charolles du 29 novembre 1884 d'après lequel : « le plus souvent les colons partiaires ne sont pour ainsi dire que de simples domestiques auxquels il faut faire de fortes avances pour leur permettre de cultiver. (1) »

Dans l'autre sens, outre l'arrêt de la cour de Bourges déjà connu, mentionnons un arrêt de la cour d'Angers du 23 mai 1868 (D. 71-2-176) ; elle avait à statuer sur la compétence du juge de paix, saisi d'une difficulté relative à un contrat par lequel un garde particulier avait reçu un terrain en jouissance moyennant une part de ruits ; la cour vit dans cette clause le caractère constitutif « d'une location à colonage partiaire, donnant à la convention un caractère particulier qui ne permet pas de la confondre avec un simple louage d'ouvrage. La contestation survenue n'étant pas seulement relative aux engagements respectifs d'un homme de services à gage, » la cour s'est prononcée contre la compétence du juge de paix. (2).

(1) Cité par Rérolle, p. 282.

(2) L'opinion de Latreille a été adoptée par le Brésil dans une loi du 15 mars 1879 (*An. lég. étr.* 1878, p. 305.)

Nous devons cependant mentionner l'opinion contraire de Turgot d'après lequel le métayer est « un simple manœuvre auquel le propriétaire abandonne une partie des fruits pour lui tenir lieu de gages. »

b. Mais ne serait-ce pas un contrat identique à la participation aux bénéfices, contrat si usité dans l'industrie à l'heure actuelle ? Nous avons vu dans la partie économique les affinités singulières qu'ils présentent et même la perfection de réalisation plus grande de la même idée dans l'agriculture par le métayage que dans l'industrie par la participation aux bénéfices.

Au point de vue juridique, cependant, la différence est grande. Elle est marquée de la façon suivante dans l'ouvrage de M. Emile Waxweiler sur « *La participation aux bénéfices*. (1) : »

« Nous ne ferons aucune place au métayage, mode d'exploitation des entreprises agricoles, qui semble présenter une certaine analogie avec le système dont nous nous occupons. En fait, il n'existe aucune liaison entre ces deux formes ; elles reposent, il est vrai, toutes deux sur le même principe, l'association des deux facteurs de la production, et elles tendent toutes deux au même but : faire partager à chacun d'eux les bonnes et les mauvaises chances de l'entreprise commune ; mais leur structure économique et juridique est essentiellement différente.

(1) Bibliothèque du Musée social. — *La participation aux bénéfices*. Contribution à l'étude des modes de rémunération du travail, par Emile Waxweiler, chef de bureau à l'office du travail de Belgique. Ouvrage ayant obtenu le premier prix au concours du Musée social (1896-1896). Paris, Arthur Rousseau, 1898.

» Dans le métayage, le propriétaire fournit le fonds, et le métayer la main d'œuvre. Les frais généraux et toutes les dépenses d'exploitation, en général, sont à la charge des deux associés et sont supportés par chacun dans des proportions variables d'après les clauses de la convention, c'est-à-dire, en somme, suivant l'importance des apports respectifs. Le métayer n'a donc d'autre rémunération que sa part des produits.

« Dans la participation aux bénéfices, au contraire, le travailleur touche en tout cas le salaire convenu ; il ne risque jamais de se trouver totalement privé de rétribution. La nature de ses relations avec le maître n'est d'ailleurs pas essentiellement changée ; il lui reste toujours subordonné et ne prend aucune part à la gestion.

« Aucun rapport historique ne peut d'ailleurs être découvert entre les deux systèmes. La participation aux bénéfices est sortie des conditions de l'industrie moderne ; elle est intimement liée à son évolution ; elle ne se rattache nullement au mode d'exploitation agricole qui a caractérisé l'époque médiévale. (1) »

Et dans un ouvrage de la même collection, sous la signature de M. Maurice Vanlaër, nous trouvons les lignes suivantes : (2)

« Comment a-t-on pu confondre le métayage avec la participation aux bénéfices ?

(1) p. 5.

(2) Bibliothèque du Musée social. *La participation aux bénéfices*. Etude théorique et pratique, par Maurice Vanlaër, avocat au barreau de Lille, chargé de cours à la faculté libre de droit. Ouvrage couronné par le Musée social (concours de 1896). Paris, Rousseau, éditeur. 1898. La citation ci-dessus se trouve à la page 39 et sq.

« Que le travailleur, dans le contrat de métayage, soit rémunéré *par une part dans les bénéfices*, d'après les résultats obtenus et non point d'après le travail effectué, c'est ce qui n'est pas douteux. Mais à quel titre reçoit-il cette part ? Est-ce comme rémunération principale ou comme rémunération supplémentaire ? Est-ce, pour parler le langage juridique, en vertu d'un contrat de louage d'ouvrage et comme une modalité de ce contrat, ou en vertu d'un contrat de société ? Est-ce AFIN de l'intéresser à la bonne marche de l'entreprise, ou *parce qu'il* y est intéressé déjà par sa situation même ? Est-ce en vertu d'une concession faite par l'entrepreneur, ou comme entrepreneur et de par le droit qui appartient à l'entrepreneur ?

« La réponse à toutes ces questions ne paraît pas douteuse. Je sais bien que les jurisconsultes français discutent, depuis de longues années, la délicate question de savoir si le contrat qui relie le métayer au maître est un contrat de louage d'ouvrage, un contrat de louage de choses, ou un contrat de société... Mais, s'il est possible de discuter quelles règles de notre code civil sont applicables pour la formation ou pour la résiliation d'un contrat que le législateur a omis de définir, — la nature économique du métayage, et sa place dans les systèmes de rémunération ne sauraient faire de doute : C'EST UNE SOCIÉTÉ. »

Sans, pour l'instant, aller aussi loin, retenons cependant de la citation précédente l'idée suivante qui nous permet de préciser la différence juridique qui existe entre le métayage et la participation aux bénéfices. La part de bénéfices prélevée par le métayer diffère essentielle-

ment de la part de bénéfices abandonnée au participant. L'une est un supplément de salaire, l'autre est la rétribution principale ; l'une est une concession, l'autre est un droit strict.

c. Certains auteurs y voient un acte mixte participant à la fois et du bail à ferme et du contrat de société. (1) Marcadé, partisan de cette doctrine, prétend que l'on appliquera tantôt les principes du louage, tantôt ceux de la société, suivant l'affinité spéciale de la difficulté qui se présentera.

Mais cette prétendue solution, outre qu'elle donne prise à l'arbitraire le plus absolu, laisse la question tout entière, sans l'avoir résolu le moins du monde.

Tout d'abord, nous dit très bien Rérolle (2) « comment le maître et le métayer pourront-ils distinguer que la difficulté qui surgit met en jeu telles ou telles règles ? Qu'est-ce qui leur apprendra que, dans l'espèce en question, c'est, par exemple, l'idée d'association qui domine ? La mission du juge devient aussi très délicate ; car comment saura-t-il, dans ce système où la loi est muette, que, sur le litige qui lui est soumis, c'est un article du louage ou de la société qui doit être appliqué ? Les lumières juridiques suffiront-elles à l'éclairer ? Là où il n'y a point de règles fixes, posées à l'avance, les meilleurs jurisconsultes peuvent voir les choses à un point de vue différent. Pour les uns, dans telle hypothèse, il faudra appliquer les principes de la société ; pour les autres, ceux du louage ; de là des fluctuations

(1) Limoges, 26 août 1848 (S., p. 492-327) et 1^{er} février 1882 (*Gazette du Palais*, 82-1-437). Marcadé. Sur l'article 1763, VI, p. 494.

(2) Page 287.

fort regrettables pour la jurisprudence et les parties. »

D'autre part, cette prétendue solution laisse le problème intact, sans lui apporter le moindre éclaircissement. Tout le monde, nous le verrons, admet que le métayage a des points de contact avec le louage et avec la société ; mais il s'agit justement de savoir, dans les cas où ni la loi ni l'intention des parties ne permettent de trancher la question, lequel des deux contrats devra l'emporter. Ce sera bien évidemment l'un ou l'autre : mais lequel ? C'est là la question, et la solution de Marcadé ne la tranche en aucune façon.

De même, et pour une raison identique, nous rejetterons l'opinion manifestée par un arrêt de la cour de Nîmes (1), d'après lequel la question de savoir quelle est la nature du contrat de colonage est une question de fait ; elle dépend de l'intention des parties contractantes : ce sera tantôt une société, tantôt un louage.

Lorsque les parties contractent un bail, lorsque leur contrat en prend la forme et en précise les effets, on ne peut pas leur en faire supporter les conséquences comme si elles étaient liées par un contrat de société. C'est bien certain. Mais, encore une fois, la difficulté n'est pas de résoudre une question que la loi ou la volonté des parties a déjà tranchée. Il s'agit de savoir, en dehors de tout texte de loi, ou de toute convention particulière, si le métayage devra être considéré comme un louage ou si au contraire nous aurons à le regarder comme une

(1) *Nîmes*, 14 août 1850 (S., 50-2-477 ; D., 51-2-144). Paul Pont *Explication du Code civil*, t. VII, p. 59, n° 85.

(Bouissou et Turlin, *Traité théorique et pratique du métayage ou bail à colonat partiaire*. Paris, Rousseau, 1897, p. 38, n° 43.

société. Et ce problème, ni Marcadi ni Paul Pont n'offrent la solution qui permettrait de le résoudre.

Enfin, il est une dernière opinion que nous voulons dès à présent écarter : d'après certains auteurs, le métayage est un contrat innomé, « un contrat distinct, *sui generis*, régi par des règles spéciales. (1) » Il ressemble au louage, il a des affinités avec la société, mais il est distinct de l'un comme de l'autre. « Nous pensons, dit Rérolle (2), qu'il est plus juridique de soutenir que le colonage n'étant ni un bail à ferme, ni une association est un contrat spécial, innomé, se gouvernant d'après des principes propres. »

« Attendu, dit la Cour de Bordeaux (28 juin 1854, S., 55-2-21); que suivant la doctrine des auteurs, le bail partiaire ou à colonage, ne doit pas être mis au nombre des baux à ferme proprement dits, mais bien d'un contrat innomé, ayant la plus grande analogie avec le contrat de société, *régi par les règles qui lui sont propres*. »

Pour la réfutation de cette opinion, nous demandons quelques instants de crédit : nous verrons par la suite de ces explications :

1° Que jamais le législateur n'a eu l'intention d'en faire un contrat innomé ;

2° Que dans tous les cas, il présente tous les éléments essentiels du contrat de société et que dès lors il est à la fois superflu et antijuridique d'édifier arbitrairement un contrat *sui generis*. « Une convention, dit Méplain (2), ne doit être abandonnée parmi les con-

(1) *Du colonage partiaire*. Paris, 1888, p. 293.

(2) p. 26, n° 82.

trats innomés qu'autant que sa nature résiste absolument à son assimilation à un contrat connu, de même qu'on ne peut refuser à un citoyen son état, qu'après avoir bien constaté qu'il ne peut justifier sa filiation. »

II. — Supposons — provisoirement — cette opinion écartée. Seules demeurent en présence les deux thèses qui veulent l'une faire du métayage un contrat de bail, l'autre le considérer comme une société.

Mais il importe d'écarter toute confusion. Le colontage partiaire a des ressemblances avec ces deux contrats : tout le monde le reconnaît : il est des règles spéciales au contrat de louage, inconnues à la société, qui lui seront applicables ; de même le contrat de société lui fournit de l'avis de tout le monde des dispositions législatives auxquelles le bail est étranger.

Mais il s'agit de savoir quels seront les textes applicables, lorsque la loi spéciale du métayage sera muette. Faudra-t-il recourir aux dispositions relatives au contrat de société ou au contraire aux articles où le code a prévu et réglementé le contrat du bail ?

Telle est la question (1).

C'est tout ce qu'a voulu dire Troplong lorsqu'il ne « nie pas que quelques-unes des règles du bail à ferme ne servent à déterminer les rapports du propriétaire et du colon. » Que l'on ne cherche pas, comme Rérolle (2), à y trouver l'aveu que le colontage est un contrat

(1) Par cette observation, nous répondons par avance à une objection que nous fera Rérolle à notre thèse de la société : « Etait-ce la peine, dit-il à propos de l'arrêt de la Cour de Limoges du 21 février 1839, de dire que le métayage est une société, puisque la Cour reconnaît que c'est un contrat mixte ? » (p. 269).

(2) p. 269.

mixte ; que ce contrat est tout à la fois, pour employer ses paradoxales expressions (1), une société et un louage, et que par suite il n'est ni l'un ni l'autre ; une telle conséquence serait d'autant moins compréhensible que, plus loin, le même auteur ajoute : « L'analogie conduit à les employer fréquemment ; mais ce que j'ai voulu prouver, c'est que le bail partiaire est une société, et je crois que ce caractère est maintenant frappant pour quiconque voudra peser avec impartialité les éléments de ce contrat. » (1).

La question ainsi précisée, il importe, avant de la résoudre de rechercher l'intérêt pratique qui s'y attache.

(1) p. 261.

(2) Troplong, *Louage*, tome II, p. 390.

CHAPITRE III

Intérêts juridiques attachés à la solution de la question, et étudiés à un triple point de vue:

- 1° **Forme du contrat.**
- 2° **Obligations qui en découlent..**
- 3° **Fin du contrat.**

Les intérêts attachés à la solution de notre question étaient nombreux et importants avant la loi de 1889 ; depuis, plusieurs difficultés ayant été résolues par cette loi, le problème présente moins d'utilité pratique : néanmoins, il est encore des questions non tranchées par un texte législatif et dont la solution dépend de la façon dont nous résoudrons le problème que nous nous sommes proposé. « Lorsque, dit une note sous un arrêt de Limoges, les règles du contrat de colonage partiaire sont déterminées par la loi du 18 juillet 1889, la question de savoir si le bail à colonage partiaire a plus d'affinité avec le louage ou avec la société est aujourd'hui dépourvue d'intérêt. Mais il n'en est plus de même lorsque s'élève une question que la loi de 1889 n'a pas tranchée (1). »

Ajoutons que, parfois, une loi spéciale a tranché la

(1) Limoges, 30 avril 1894, S., 95-2-45.†

difficulté d'une façon intéressante pour notre question : c'est ce que nous verrons en étudiant successivement quel intérêt présente la solution de notre problème dans la forme, les effets, et la fin du contrat de métayage.

SECTION PREMIÈRE

Intérêts de notre problème au point de vue de la forme du contrat de métayage

A ce point de vue, un triple intérêt semble se présenter : des solutions différentes paraissent devoir s'imposer suivant la façon dont notre question sera tranchée, lorsqu'il s'agit de discuter la preuve de notre contrat, les obligations concernant l'enregistrement, et le paiement de l'impôt.

1^o *Preuve du bail*

Aucun acte, nous le supposons, ne constate le contrat ; on en conteste non pas seulement les effets, mais l'existence même, il n'a reçu aucun commencement d'exécution. Dans l'hypothèse ainsi précisée, comment pourra-t-on administrer la preuve de cette existence ?

S'agit-il d'un contrat de bail ? C'est l'article 1715 qui résoudra la question. Est-ce au contraire une société ? L'article 1834 répondra à notre interrogation.

Or les dispositions de ces deux textes sont bien différentes. Si nous appliquons l'article 1715, la preuve par témoins ne pourra être admise, quelque modique que soit le prix, et encore qu'on alléguât des arrhes don-

nées. Bien plus, l'existence d'un commencement de preuve par écrit ne serait pas suffisante pour permettre d'admettre la preuve testimoniale : c'est ce que décide du moins la jurisprudence la plus récente : la solution contraire, adoptée par la majorité des auteurs (1) et par un arrêt de la Chambre des requêtes (1^{er} août 1867, S. 67, 1, 373), est aujourd'hui rejetée par l'unanimité de la Cour de cassation, des Cours d'appel, et des Tribunaux de première instance (2). Le principe est même si rigoureux que la preuve testimoniale ne serait pas non plus admise pour chercher à établir des faits pouvant constituer un commencement d'exécution du bail verbal : prohibition facilement compréhensible, car on tournerait ainsi la loi, puisqu'en somme on prouverait de cette façon l'existence même du bail. Le bailleur n'aurait que deux moyens à sa disposition : déférer le serment

(1) Delvincourt, tome III, p. 417 ;

Duvergier, *Louage*, tome 2, n° 267 ;

Aubry et Race, tome 4, § 364, pp. 468 et 469 et tome VIII, § 768 *ter*, note 5 ;

Laurent, *Précis de droit civil*, tome XXV, n° 74 ;

Colmet de Santerre, tome VII, n° 162 *bis*, IV ;

Contra Duranton, Troplong, Guillouard. (Voir Labori, Répertoire, V° Bail, n° 90).

(2) Cour de Cassation, Chambre civile, 19 février 1873 (S., 73-1-99. D., 74-1-265), 26 novembre 1873 (S., 74-1-430).

Cour de cassation, Chambre des requêtes, 28 juin 1892. (*Gazette du Palais*, 92-2-220, S., 92-1-417. D., 92-1-407).

Caen, 23 mars 1840 (S., 40-2-263 ;

Rouen, 18 février et 19 mars 1841. (S., 41-2-468) ;

Paris, 6 mai 1862 (S., 62-2-273) ;

Pau, 5 août 1873 (S., 74-2-120) ;

Nancy, 4 mars 1893 (S., 93-2-173) ;

Tribunal civil de la Seine 25 juin 1875 (S., 78-1-317).

à la partie qui nie la convention, ou en obtenir un aveu par un interrogatoire sur faits et articles.

Avons nous recours à l'article 1834, nous réintégrons le droit commun en matière de preuve, l'article 1715 n'étant en somme qu'une règle exceptionnelle, particulière au contrat de bail. Conséquence : si la valeur de l'objet n'excède pas 150 francs, la preuve peut en être faite soit par témoins soit par la réunion des présomptions graves, précises et concordantes de l'article 1353 ; si cette valeur est supérieure à 150 francs, la preuve littéraire, absente par hypothèse, pourra être suppléée, soit par des témoignages ou des présomptions appuyés d'un commencement de preuves par écrit, soit par l'interrogatoire sur faits et articles, l'aveu judiciaire, le serment.

La loi de 1889 a-t-elle tranché la difficulté ? L'affirmative pour nous est évidente. Un point en effet paraît certain dans les intentions un peu nébuleuses de ses auteurs ; au milieu de l'indifférence générale qui a présidé à son vote, une volonté nous semble clairement manifestée : « La loi, dit M. Million, n'a pour but de créer d'autre assimilation entre le colonage partiaire ou métayage et le fermage que celle qui résulte des articles déclarés communs aux deux contrats. » C'est dans cette idée que l'article 13 de la nouvelle loi renvoie à différents articles relatifs au louage, et énumérés limitativement. Nous y chercherons en vain l'article 1715, qui dès lors reste spéciale au louage.

La cour d'Alger (1) se prononce en sens contraire pour les motifs suivants :

(1) Alger, 7 février 1895. D., 95-2-488,

« Attendu que le bail à colonage partiaire, comme les autres baux, se trouve soumis aux règles des articles 1715 et 1716, C. civ. ; que l'art. 1347, qui se réfère aux matières pour lesquelles la preuve testimoniale est admissible jusqu'à 150 fr., ne s'applique pas au contrat de bail pour lequel l'art. 1715 interdit cette preuve, même au dessous de 150 francs, et cela qu'il y ait ou non commencement de preuve par écrit ; que cette interdiction est générale et qu'elle vise le bail à colonage partiaire comme les autres baux ; que si la loi du 18 juillet 1889, dans ses articles 4, 7 et 13, n'énumère pas, au nombre des articles du Code civil au titre du louage applicables au colonage partiaire, les articles 1715 et 1716, on ne saurait en induire que la preuve du contrat de colonage partiaire doit avoir lieu d'après le droit commun conformément aux articles 1341 et suiv. C. civ., qu'elle pourra être faite par témoins au-dessous de 150 francs et même au-dessus de ce chiffre, s'il existe un commencement de preuve par écrit ; qu'il suffit de se reporter à cette énumération pour se convaincre que la loi précitée n'a entendu exprimer qu'une chose, que les articles du Code civil, qui ne sont susceptibles, par leur texte même, de s'appliquer qu'aux baux à loyer, ne sont pas applicables au bail à colonage partiaire ; — que, si les art. 1715 et 1716 n'ont pas été mentionnés dans cette énumération, c'est uniquement parce que le législateur de 1889 s'en est tenu à leur texte qui ne parle pas du prix du bail, élément qui ne se trouve pas dans le colonage partiaire, sans tenir compte de l'induction tirée de ces articles par la jurisprudence en ce qui concerne la durée

du bail ; que la meilleure preuve que la loi du 18 juill. 1889 ne déroge, en aucune façon, à la législation antérieure, en ce qui concerne le mode de preuve de la durée du colonage partiaire, se trouve dans l'article 13 de cette loi, qui déclare inapplicable à ce contrat l'article 1736, C. civ. »

Nous avons tenu à citer les motifs tout entiers de l'arrêt ; ils nous semblaient en effet un peu diffus. Il est cependant possible de les ramener à deux arguments, tous deux du reste fort discutables.

On nous dit tout d'abord : Le législateur n'a pas énuméré ces dispositions parce que il a voulu s'en tenir à leur texte. C'est là une hypothèse ; nous lui préférons le fait certain, positif, de leur omission vouée dans l'énumération donnée par l'article 13.

Quant à l'argument tiré de l'article 1736, il est en contradiction absolue avec les intentions du législateur. Le renvoi à cet article n'a eu d'autre portée que de confirmer l'exclusion des articles 1774 et 1775 (1) ; on voulait en rejeter l'application : et, pour être bien certain que cette volonté serait observée, non seulement on les passe sous silence, mais on renvoie au texte de droit commun auxquels ils font exception. Comment peut-on y voir un argument pour la thèse que nous combattons ; l'hypothèse en est toute différente, et l'article 1736 lui est totalement étranger.

Ajoutons que nombre d'auteurs, sans partager la thèse que nous soutiendrons et d'après laquelle le métayage est une société, partagent sur ce point spécial

(1) Bouissou et Turlin, n^{os} 104 et 455.

notre manière de voir : ainsi Dalloz, Jur. gén. suppl. V^o *Louage à colonage partiaire*, n^o 7 ; Guillouard, *Du Louage*, 3^e édition, tome II, page 184, n^o 633 7 bis.

C'est donc là un intérêt attaché à notre question, qui, existant avant la loi de 1889, a depuis disparu.

2^o Enregistrement.

Jusqu'à la loi du 23 août 1871, tout le monde reconnaissait qu'au point de vue de l'enregistrement les baux à colonage devaient être assimilés aux baux à ferme. Comme le disait Méplain (1), « en matière fiscale surtout, il n'y a rien à opposer à une disposition positive de la loi, et il faut suivre la taxation prescrite pour les baux à ferme. »

C'est qu'en effet, l'article 15, n^o 1 de la loi du 22 frimaire, an VII était formel : « La valeur de la propriété, de l'usufruit et de la jouissance des immeubles, est déterminée, pour la liquidation et le paiement du droit proportionnel, ainsi qu'il suit, savoir : 1^o Pour les baux à ferme ou à loyer, les sous baux, cessions et subrogations de baux, par le prix annuel exprimé, en y ajoutant les charges imposées au preneur. Si le bail est stipulé payable en nature, il en sera fait une évaluation d'après les dernières mercuriales du canton de la situation des biens, à la date de l'acte, à l'appui duquel il sera rapporté un extrait certifié des mercuriales. — *Il en sera de même des baux à portion de fruits, pour la part revenant au bailleur, dont la quotité sera préala-*

(1) Méplain, n^o 74, p. 66.

blement déclarée, et sur la valeur de laquelle le droit d'enregistrement sera perçu..... »

Il fut du reste admis, par l'administration de l'enregistrement comme par la jurisprudence, que les baux écrits seuls étaient soumis à la formalité de l'enregistrement et au paiement du droit proportionnel : les baux verbaux étaient affranchis de tout droit.

Cet état de choses dura jusqu'à la loi du 23 août 1871. Dans le but d'augmenter les revenus du trésor, elle soumit à la formalité de la déclaration et de l'enregistrement les baux verbaux, qui jusque là n'avaient acquitté aucun droit ; elle prescrivit dans son article 11 que : « Lorsqu'il n'existe pas de conventions écrites constatant une mutation de jouissance de biens immeubles, il y est suppléé par des déclarations détaillées et estimatives, dans les trois mois de l'entrée en jouissance. ».....

L'article ajoute : « Ne sont pas assujetties à la déclaration les locations verbales ne dépassant pas trois ans et dont le prix annuel n'excède pas cent francs. »

A la lecture de cette loi, une remarque s'impose. Elle ne se réfère qu'aux baux à loyer et aux baux à ferme ; elle les soumet, quand ils sont verbaux, à la formalité d'une déclaration ; quand ils sont écrits, ils restent, en vertu de la loi du 22 frimaire, an VII, article XV, soumis à l'enregistrement ; dans les deux cas, ils donnent lieu au paiement d'un droit proportionnel. Du colonage partiaire, il n'en est pas question : mais alors, quelle législation lui appliquer ? Est-il, quand il est purement verbal, soumis comme le bail à ferme à la déclaration de l'article 11 de cette loi, et quand il est écrit, soumis

comme autrefois à l'enregistrement et au droit proportionnel de la loi de frimaire an vii ? Ou est-il considéré par la loi fiscale comme une société ?

La loi est silencieuse, nous le savons ; mais non les travaux préparatoires. L'exposé des motifs du projet du gouvernement s'exprime ainsi : « La disposition qui fait l'objet de l'article 11 ne s'applique pas au bail à colonage, dit bail à moitié fruits. Ce bail est considéré, au regard de la loi fiscale, comme une association, et il n'est passible que d'un droit fixe. » Et le rapporteur de la loi émettait l'opinion suivante : « Le bail à colonage ou à moitié fruits est considéré en doctrine et en jurisprudence, pour l'application de la loi fiscale, comme une association entre le propriétaire et le colon : par suite, les dispositions de la présente loi ne lui sont pas applicables. » (1)

Que ce soit là une erreur matérielle, nous le reconnaissons volontiers et nous nous rallions entièrement à l'appréciation qu'en donne M. le premier avocat général Blanche, dans ses conclusions données à propos d'un arrêt du 8 juillet 1875 (2), sur lequel nous aurons à revenir : « En fait, dit-il, ces explications, fournies tant par l'exposé des motifs que par le rapport de la commission du budget, sont entièrement inexactes. Il n'est pas vrai, comme on l'a dit, que sous la législation antérieure à 1871 les baux à portion de fruits étaient considérés, en droit fiscal, par la jurisprudence et par la doctrine, comme des sociétés passibles du droit fixe. »

(1) Exposé des motifs, n° 14, *in fine*.

(2) D. p. 75-1-169.

Il n'en est pas moins vrai qu'en s'exprimant ainsi, le législateur a manifesté d'une façon formelle son intention à l'égard du bail à colonage : il a voulu l'assimiler en matière fiscale à la société.

C'est du reste ce qu'a reconnu l'administration de l'enregistrement, au moins pour la déclaration des baux verbaux. Une solution du 18 avril 1872 s'exprimait ainsi : « Il est formellement exprimé dans les documents officiels relatifs à l'article 11 de la loi du 23 août 1871 et l'administration l'a reconnu en termes explicites, que l'obligation de déclarer les baux verbaux ne s'applique pas au bail à colonage ou à moitié fruits, ce bail devant être considéré au regard de la loi fiscale comme une association. »

La question a été plus discutée pour la détermination du droit d'enregistrement dont est passible le bail écrit. Les premières solutions données par l'enregistrement sont très nettes :

Le contrat doit être considéré comme une société, et par suite il donne lieu à la perception du droit gradué auquel sont assujettis les actes de formations de société. Mais l'administration revient ensuite sur cette première opinion ; elle admet que c'est un véritable contrat de louage, et qu'il est assujetti au droit proportionnel de la loi de frimaire an VII. Puis elle modifie encore une fois sa manière de voir, ensuite d'un jugement du tribunal de Brive du 12 août 1873, lequel décidait : « qu'il résulte des travaux préparatoires et des discussions législatives auxquels ont donné lieu les lois des 23 août 1871 et 28 février 1872, que le bail à colonage est considéré, en doctrine et en jurispru-

dence, pour l'application de la loi fiscale, comme une association entre le propriétaire et le colon ; qu'à ce titre, il rentre dans la catégorie des associations passibles, quand il y a un acte écrit, d'un droit fixe et gradué. » Apparemment, ce fut de Brive que vint la lumière impatiemment attendue ; à coup sûr, ce fut un éblouissement pour l'enregistrement, car une nouvelle décision concluait à l'admission du droit fixe et gradué ; voici comment en étaient conçus les motifs. « Quoi qu'il en soit, les déclarations sont trop positives pour qu'il puisse rester aucune hésitation sur l'affranchissement de ces baux. On décide qu'ils constituent aujourd'hui des actes de société passibles du droit fixe gradué. » (Garnier, *Répertoire de l'enregistrement*, n° 2625.)

Malheureusement pour la décision de Brive, son autorité devait pâlir et son éclat s'éclipser devant l'arrêt de la Cour suprême cassant ce jugement et décidant le retour à la loi de frimaire an VII ; et l'administration suivit, est-il besoin de le dire, le mouvement qui lui était ainsi imprimé ; après le jugement de Brive, elle affirmait sa croyance absolue, sans hésitation possible, à l'assimilation du colonage et de la société : elle ne permettait à personne de douter que telle était bien l'expression de la vérité. Elle est cependant revenue, après l'arrêt du 8 février 1875 à son ancienne doctrine : elle perçoit le droit proportionnel.

Où est la vérité ?

M. Sayet (1) ne peut se conformer à cette manière de

(1) p. 181.

voir qui lui paraît illogique et contraire à l'intention du législateur. « Elle est illogique, parceque d'un côté aux yeux de l'enregistrement le colonage partiaire non écrit est affranchi de la formalité de la déclaration comme étant un contrat de société, de l'autre le colonage partiaire écrit est passible d'un droit proportionnel comme étant un véritable contrat de louage. Elle est contraire à l'intention du législateur, » clairement manifestée dans les travaux préparatoires dont nous avons déjà parlé.

Ce sont là des idées fort justes, des critiques sérieuses ; est-il cependant possible de les admettre, lorsque l'on réfléchit à la portée d'une semblable décision. Elle aboutirait en somme à permettre d'abroger une loi par de simples déclarations faites dans des exposés de motifs, ou dans des rapports parlementaires. Or, pour qu'un tel résultat puisse être atteint, ne faut-il pas que cette abrogation soit prononcée formellement par une loi postérieure ? (1).

Il est possible, au surplus, d'écarter la contradiction apparente relevée par M. Sayet ; comme le dit M. de Mareschal (thèse, page 158) les affirmations émises à propos de la discussion de la loi de 1871 « ne pouvaient changer la nature du contrat dans le droit fiscal, mais seulement *limiter l'intention du législateur de 1871*. Elles constituent à ce point de vue une preuve certaine que le bail verbal à colonage est *dispensé de l'obligation de la déclaration*, créée par cette même loi. »

(1) Rérolle, p. 939.

Bouissou et Turlin, p. 101, n° 119.

Ainsi, ce deuxième intérêt attaché à notre question, disparaît par suite de l'intervention d'une loi spéciale.

Remarquons, du reste, en terminant, qu'il n'est venu à l'idée de personne de tirer de cette assimilation fiscale de ces deux sortes de baux un argument pour leur identité au point de vue juridique ; selon la formule de M. Sayet (1), « le droit civil et le droit fiscal n'ont pas entre eux une corrélation nécessaire ; tel acte qui peut être envisagé par l'un comme ayant telle nature, peut être envisagé par l'autre comme ayant une nature différente. » La Cour de Cassation du reste l'entendait bien ainsi : « Attendu, dit-elle, que si des divergences ont pu se produire au point de vue du droit civil, sur le caractère propre du bail à colonage, ou à portions de fruits, sur le point de savoir si la convention constitue un véritable bail à ferme ou une sorte d'association entre le propriétaire et le colon, ces mêmes divergences ne sauraient exister en droit fiscal. » (2).

3° Paiement de l'impôt foncier.

A qui incombe la charge du paiement de l'impôt foncier ? D'après Méplain, c'est une charge de la jouissance, et par suite, il est juste que le métayer en supporte la moitié (3).

Nous rejetons cette conséquence, parceque son point de départ est erroné. D'une manière générale, en effet,

(1) p. 178.

(2) Bouissou et Turlin, *op. cit.*, n° 187, p. 148.

(3) Méplain, n° 208, p. 194.

disent MM. Buisson et Turlin (1), il est certain que la législation fiscale frappe directement la propriété et non la jouissance. Cela est si vrai que l'article 147 de la loi du 3 frimaire an VII, autorise les fermiers qui ont acquitté l'impôt foncier à en compenser le montant avec le prix de leur fermage. Apparemment, il n'en serait point ainsi si la contribution foncière était une charge de la jouissance. Si la régie est autorisée à s'adresser au détenteur du bien, quoique son débiteur soit le propriétaire, c'est uniquement pour rendre plus facile le recouvrement de l'impôt.

Voilà donc encore un troisième intérêt qui, en réalité, n'existe pas, la difficulté ayant été tranchée à son point de vue spécial par une loi particulière.

SECTION II.

Intérêt de notre problème au point de vue des effets du contrat de métayage.

Il faut examiner la question sous deux faces distinctes :

I. — Effets du métayage dans les rapports des parties entre elles.

II. — Effets du métayage dans les rapports des parties avec les tiers.

(1) Chambre civile, 8 février, 1875 (L., 75-1-182. D., 175-1-169).

I. EFFETS DU MÉTAYAGE DANS LES RAPPORTS DES PARTIES ENTRE ELLES

Etudié sous cette face, le problème paraît présenter un triple intérêt :

- 1° Droits du bailleur dans l'exploitation du fonds.
- 2° Responsabilité du preneur en cas d'incendie.
- 3° La responsabilité en cas d'usurpation.

1° *Droits du bailleur dans l'exploitation du fonds*

Tout le monde admet que le bailleur dans le colonat partiaire a un droit de direction et de surveillance. Rérolle, dont l'ouvrage a paru avant la nouvelle loi le reconnaissait parfaitement (1). « Le propriétaire qui a affermé un domaine n'a pas le droit de s'immiscer dans l'exploitation du preneur. La raison en est simple : il n'y a aucun intérêt ; que l'exploitation soit faite avec plus ou moins d'intelligence, qu'elle donne de bons ou de médiocres résultats, peu lui importe. La quotité de ferme qu'il doit recevoir n'en sera pas affectée. Il en est autrement en matière de bail partiaire. Le propriétaire intéressé au résultat a, par cela-même, le droit de prendre part à la direction ; mais, d'un autre côté, le colon qui y est également intéressé, ne peut être tenu de suivre servilement une impulsion qui peut être contraire à l'intérêt commun. »

Il est bien difficile cependant d'admettre une administration ainsi divisée, sans la concevoir comme la con-

(1) p. 394.

séquence d'une association. Comment dans tous les cas y voir un louage, contrat dans lequel, moyennant une redevance fixe, le propriétaire se désintéresse de la jouissance de son fonds ?

Il y a donc intérêt ici à examiner si le métayage est une société ou un louage.

2° Responsabilité du preneur en cas d'incendie

Quelle est la responsabilité du colon au cas où éclate un incendie ?

L'article 1733, applicable à la matière du louage, édicte une présomption de faute à la charge du preneur. Or, la jurisprudence y voyait avant 1889 une disposition exceptionnelle ne devant être appliquée qu'au contrat de bail : suivant qu'elle faisait du métayage une société (Limoges 21 février 1839 et 6 juillet 1840) ou un bail (Nîmes 14 août 1850, S. 50-2-477 ; D. 51-2-144 ; — Pau 5 mai 1884 ; S. 84-2-186 ; — Riom 27 avril 1880 et 5 avril 1884, — Chambéry 23 avril 1884, D. 86-2-1), rejetait, dans le cas d'incendie des lieux donnés à métayage, la présomption de faute édictée par l'article 1733, ou en imposait l'application.

Il nous semble que le point de départ de ces deux théories était inexact, l'article 1733 étant non pas une disposition exceptionnelle et particulière au louage et applicable strictement à ce contrat, mais bien une application du principe général de l'article 1302, d'après lequel tout débiteur d'un corps certain n'est libéré de l'obligation de le livrer ou de le restituer qu'en prouvant qu'il a péri par suite d'une cause dont il ne saurait être

déclaré responsable — dès lors, le colon étant obligé de restituer au propriétaire les bâtiments de la métairie, il devait répondre de l'incendie à moins qu'il ne prouve qu'il a eu lieu sans sa faute. (Sayet p. 197).

Cette discussion, que nous indiquons seulement, n'a plus aujourd'hui d'intérêt pratique, en face de l'article 4 de la loi de 1889. « Le preneur répond de l'incendie arrivé pendant la durée du bail, à moins qu'il ne prouve qu'il a veillé à la garde et à la conservation de la chose en bon père de famille. » Cette disposition est bien moins rigoureuse que l'article 1733, d'après lequel le preneur répond de l'incendie, sauf dans deux cas exceptionnels, en dehors desquels il est impuissant à se dégager de la présomption de faute qui l'étreint ; il doit prouver : ou que l'incendie est arrivé par cas fortuit ou force majeure ou par vice de construction ; ou que le feu a été communiqué par une maison voisine.

Retenons cependant le motif pour lequel le législateur a cru devoir introduire cette disposition : il a vu dans l'article 1733 une exception au droit commun, et il a refusé de l'appliquer au colonage partiaire, à cause de la différence de situation. Car, dit le rapporteur au Sénat, M. Clément : « Le colon est en quelque sorte le collaborateur, l'auxiliaire du propriétaire lui-même. Le propriétaire pénètre dans les bâtiments quand il veut, il y donne certains ordres, il peut surveiller constamment ; les choses ne se passent pas ainsi en matière de location. » (2^e délibération, séance des 14, 16 et 18 juin 1880, *Journal officiel* 15, 17 et 19 juin 1880)

3° *Responsabilité du preneur en cas d'usurpation
commise sur le fonds par des tiers.*

Aux termes de l'article 1768 du Code civil, le preneur d'un bien rural est tenu, sous peine de tous dépens et dommages intérêts, d'avertir le propriétaire des usurpations qui peuvent être commises sur le fonds.

Avant la loi de 1889, cet article devait être applicable au métayage si on en faisait un louage ; il lui était au contraire étranger pour le cas où on en ferait un bail.

Aujourd'hui la question est inutile : car d'après l'article 4 de la nouvelle loi, le métayer est tenu des obligations spécifiées pour le fermier par les articles 1730, 1731 et 1768 du Code civil.

II° EFFETS DU MÉTAYAGE DANS LES RAPPORTS DES
PARTIES AVEC LES TIERS

La question du colonage partiaire entraîne nécessairement l'une ou l'autre des parties à entrer en relations avec les tiers ; la situation qui en résulte est parfois délicate : elle peut être différente suivant que notre contrat est un bail ou une société.

A notre point de vue spécial, trois difficultés nous paraissent se présenter :

1° Le bailleur est-il tenu des engagements contractés par le colon dans l'intérêt de la communauté ?

2° Est-il tenu de son quasi-délit ?

3° Est-il privilégié à l'égard des autres créanciers du colon ?

1° *Le bailleur est-il tenu des engagements contractés par le colon dans l'intérêt de la communauté.*

Si le colon a reçu mission du bailleur, et qu'en vertu de cette autorisation il ait engagé la communauté, l'obligation qui en résulte est sans aucun doute solidaire. Est-ce un louage ? Le contrat de mandat entraîne la conséquence que nous venons d'indiquer ; est-ce une société ? D'après l'article 1862, l'un des associés peut obliger les autres, s'ils lui en ont donné le pouvoir. La distinction entre le louage et la société ne présente donc ici aucun intérêt.

A notre avis, il en est de même lorsque ce mandat n'existe pas : nous pensons, malgré certains avis contraires, que le maître n'est pas alors solidaire de son métayer. La question est cependant controversée : elle mérite quelques instants d'examen ; elle présente même en ce moment un certain intérêt d'actualité, puisque c'est à ce propos que la Cour de cassation a été saisie d'un pouvoir admis par la Chambre des requêtes le 24 janvier 1900.

Avant d'entrer dans la discussion, prenons connaissance des pièces du procès : nous voulons parler des motifs qui ont entraîné des solutions contradictoires dans quelques intéressantes espèces.

Par un jugement en date du 4 janvier 1887 (1), le tribunal civil de Marmande se prononçait dans notre sens, pour les raisons suivantes :

(1) *Gaz. du Pal.*, 87-1-211.

« Attendu qu'aux termes de l'article 1202, la solidarité ne se présume pas ; qu'il faut qu'elle soit expressément stipulée ; qu'aux termes de l'article 1862 C. civ., les associés en matière civile ne sont pas tenus solidairement des dettes sociales ; que les articles 1859 et 1864 ne modifient pas ce principe ; qu'ils n'ont trait qu'à l'établissement de la dette entre chaque associé ;

« Que la solution est la même soit que l'on considère le bail à colonage comme une société civile, soit qu'on le considère comme soumis aux règles du contrat de louage. »

La Cour d'Alger se prononçait dans le même sens mais pour des motifs un peu différents, ainsi qu'on va en juger : (1)

« Attendu que Tabarly réclame à Barraud une somme de 1909 fr. 70 pour prix de diverses fournitures faites au sieur Rossignol son fermier ;

« Attendu qu'il fonde sa demande sur ce que, un bail à mi-fruits existant entre Rossignol et Barraud et un tel bail participant du contrat de société, Barraud est tenu comme associé, des dettes contractées par son coassocié dans l'intérêt de la société ; sur ce que, d'ailleurs, cette dette a été contractée dans l'intérêt de la société et a tourné à son profit ; sur ce que, enfin (sans intérêt)...

« Attendu que les prétentions de Tabarly ont été repoussées à bon droit par les premiers juges ;

« Attendu en effet, qu'en admettant avec l'appelant que le colonage partiaire ait, non le caractère de louage proprement dit, mais celui du contrat de société, ou

(1) *Idem*, p. 88-2-59.

même d'un contrat mixte tenant à la fois du louage et de la société, il n'en résulterait pas, dans l'espèce, que Barraud doit être obligé envers Tabarly ;

« Attendu, qu'étant donné l'hypothèse d'une association, il ne pourrait s'agir au procès que d'une association civile ; qu'aux termes de l'article 1165 C. civ., les conventions n'ont d'effet qu'entre les parties contractantes et qu'elles n'engagent jamais les tiers en dehors de leur consentement et de leur volonté ; que, suivant l'article 1862 du même code, dans les sociétés autres que celles de commerce, les associés ne sont pas tenus solidairement des dettes sociales, et l'un des associés ne peut obliger les autres si ceux-ci ne lui en ont conféré le pouvoir ; que, d'après l'article 1864, la stipulation que l'obligation est contractée pour le compte de la société ne lie que l'associé contractant et non les autres, à moins que ceux-ci ne lui aient donné pouvoir ou que la chose ait tourné au profit de la société ;

« Attendu qu'il suit de ces textes que, dans une société civile, l'associé qui n'a pas figuré à l'engagement et qui n'a pas donné pouvoir de contracter cet engagement, ne peut être engagé par l'associé qui a contracté, qu'à la double condition qu'il ait déclaré que l'engagement était pris pour le compte de la société et que la chose ait tournée au profit de la société ; qu'à défaut de l'une ou l'autre de ces conditions, l'associé non contractant n'est pas lié et que, par suite, le tiers envers lequel l'engagement a été pris n'a aucune action contre lui ; qu'isolée, l'action de *in rem verso* n'a ainsi pas d'effet ; que l'article 1864 est formel ; qu'il ne se

contente pas du résultat de l'affaire ; qu'il exige impérieusement que l'engagement qui a tourné au profit de la société ait été, dès le début, expressément pris au et pour le compte de la société.... »

C'est également à cette opinion que se rallie le tribunal de Castres, par son jugement du 2 décembre 1898 (1) ; nous y relevons les passages suivants :

« Attendu qu'Espérou allègue avoir vendu, le 6 décembre 1896, en foire de Castres, au sieur Iché, alors métayer du sieur Meyron, une paire de vaches moyennant le prix de 350 francs payable le 1^{er} novembre 1897 ;

« Que, n'ayant pu encore obtenir paiement de cette somme, il a assigné les dits Iché et Meyron pour s'entendre condamner solidairement à effectuer ce paiement ; — Attendu que Iché ne se défend pas et que son attitude donne clairement à entendre qu'il n'a aucune exception valable à opposer à la demande formée contre lui ;

« Attendu, quant à Meyron, que l'action dirigée contre lui se fonde uniquement sur ce fait qu'Iché, au moment de la vente, étant le colon partiaire dudit Meyron, aurait par cela même, traité comme le mandataire de ce dernier ;

« Mais, attendu que le principe invoqué par Espérou et en vertu duquel le colon partiaire, lorsqu'il achète des bestiaux, serait le mandataire du propriétaire n'est rien moins que certain et reste à démontrer ; que si la jurisprudence et les auteurs sont divisés sur le point de

(1) D., 99-2-375.

savoir si le métayer doit, vis à vis du propriétaire, être considéré comme preneur ou comme associé, il est au contraire unanimement reconnu que le métayer n'a pas qualité pour engager son maître vis à vis des tiers, il n'est pas douteux que le preneur ne peut engager son associé sans un mandat formel.

« Qu'il n'est pas sérieux de soutenir que le colon partiaire, même lorsqu'il traite en dehors de la présence du maître agit au nom et pour le compte de ce dernier ; qu'il ne saurait donc à moins d'une preuve formelle à cet égard être considéré comme son mandataire. »

Au contraire, le tribunal civil de Laval s'est prononcé dans un sens complètement différent le 11 novembre 1898, date du jugement soumis à la censure de la cour de cassation. Comme l'espèce nous a paru spécialement intéressante à raison de cette circonstance particulière, nous croyons devoir faire connaître les faits, tels du moins que les expose le mémoire présenté à l'appui du pourvoi par M^e Le Soudier, lequel a bien voulu nous le communiquer.

« M. S. exploitait, en 1897, comme colon partiaire, sans contrat écrit, la terre de Villiers appartenant à M. P. de B. Au mois d'octobre et décembre de la même année, il a acheté deux veaux d'un sieur Buisson moyennant le prix de 260 francs sur lequel 60 francs ont été payés. Cette acquisition a été faite en dehors et à l'insu même du propriétaire et de son régisseur. Dans le courant de janvier 1898, S. qui se trouvait au-dessous de ses affaires et devait des sommes importantes au propriétaire, a dû résilier son contrat de colonage et quitter la ferme. Le régisseur de M. P. de B. s'est rendu sur la

terre et a fait estimer ce qui s'y trouvait, notamment les bestiaux qui, suivant l'article 58 des usages ruraux de l'arrondissement de Laval, devaient rester sur la ferme. C'est alors seulement qu'il a appris que S. avait acheté deux veaux et que 200 francs étaient encore dûs sur le prix de vente.

« A la même époque, le vendeur, le sieur Buisson, a réclamé ces 200 francs au propriétaire, mais comme l'importance des sommes dues à ce dernier par son métayer, le sieur S., dépassait de beaucoup la valeur des objets compris dans l'estimation de l'expert, M. P. de B. a refusé de payer la somme réclamée. A la suite de ce refus, M. Buisson l'a fait citer, ainsi que M. S. devant le juge de paix du canton de Meslay pour s'entendre condamner conjointement et solidairement au paiement de la somme de 200 francs formant le reliquat de la vente des veaux. »

Par jugement du 16 septembre 1898, le juge de paix a favorablement accueilli cette demande et condamné solidairement M. S. et M. P. de B. à payer les 200 francs à M. Buisson. Sur appel, le tribunal civil de Laval a confirmé par jugement du 11 novembre 1898.

Le bailleur s'est pourvu en cassation ; son pourvoi nous le savons a été admis le 24 janvier 1900 par la Chambre des requêtes et va être incessamment soumis à la Chambre civile.

Voici le moyen unique de cassation invoqué : « Violation des articles 1763 et suivants du Code civil, 1, 2, 5 et 10 de la loi du 18 juillet 1889 sur le bail à colonat partiaire ou métayage, ainsi que fausse application des articles 1859 et 1864 du Code civil, en ce que le juge-

ment attaqué a condamné le propriétaire à payer solidairement avec le métayer le prix de bestiaux achetés à crédit par celui-ci en dehors du propriétaire, par le motif qu'il existait entre eux un contrat de société pour les bestiaux amenés sur la ferme et que le métayer, en faisant l'achat de ces bestiaux, agissait comme administrateur de cette prétendue société et avait le propriétaire comme associé. »

La sentence du juge de paix juge du 16 septembre 1898 est motivée dans les termes suivants :

« Attendu que P. de B... refuse de payer Buisson, soutenant qu'il n'y a aucun lien de droit entre eux et qu'il ne peut être engagé, la colonie partiaire qui a existé entre lui et S... étant un contrat purement de louage ;

« Mais attendu que la colonie partiaire ou métayage ne constitue nullement un simple contrat de louage, mais est une convention qui doit être régie sous beaucoup de rapports par les règles de la société, étant l'association d'intérêts entre le propriétaire et le colon ou métayer ;....

« Attendu que, dans notre pays, l'exploitation à moitié fruits qui se fait par le colon et le propriétaire, tous les deux dirigeant, ce dernier avec un droit de prééminence, constitue évidemment une société soumise par quelques endroits aux règles du bail.... »

Le tribunal de Laval, tout en s'appropriant ces motifs, a ajouté les motifs suivants dans son jugement confirmatif :

« Considérant qu'il résulte des travaux préparatoires à la loi de 1889 que le bail à colonie partiaire est un

contrat d'une nature spéciale ; que s'il tient à certains points du contrat de louage, il tient également du contrat de société, notamment en ce qui concerne un des plus importants éléments du contrat, c'est-à-dire l'obligation pour le propriétaire et le colon de fournir chacun pour moitié les bestiaux nécessaires à l'exploitation, d'où résulte nécessairement une copropriété indivise entre eux sur les bestiaux garnissant la terre ;

« Considérant qu'il est établi que les veaux dont Buisson réclame aujourd'hui le prix ont été amenés par Sauvage sur la ferme qu'il occupait et qu'ils y étaient encore au moment où le litige est né.

« Considérant qu'en achetant les veaux dont il s'agit, le colon agissait comme administrateur de la société et liait son coassocié qui, en fait, a bénéficié seul de cette acquisition ;... »

Ainsi, on le voit, même en se mettant dans la seule hypothèse du métayage-société, les avis sont partagés : tandis que la Cour d'Alger et les tribunaux de Marmande et de Castres refusent le caractère de solidarité à une dette sociale en l'absence d'un mandat spécial et expresse, le tribunal de Laval n'hésite pas à l'en gratifier.

Peut-être cette divergence d'opinions vient-elle d'une confusion entre deux questions distinctes :

- 1° Comment la société peut-elle être engagée ;
- 2° Comment doit se répartir entre les associés une dette sociale (1).

(1) Pour la facilité de l'exposition, nous nous plaçons dans l'hypothèse du métayage-société. Nous verrons d'ailleurs que à ce point de

1° *Comment la société peut être engagée*

Nous sommes ici en présence d'une société civile, tout le monde le reconnaît, et non d'une société commerciale.

C'est donc uniquement aux principes du droit civil que nous devons recourir, et spécialement aux trois dispositions suivantes :

Art. 1859. — A défaut de stipulations spéciales sur le mode d'administration, l'on suit les règles suivantes :

1° Les associés sont censés s'être donné réciproquement le pouvoir d'administrer l'un pour l'autre. Ce que chacun fait est valable même pour la part de ses associés, sans qu'il ait pris leur consentement, sauf le droit qu'ont ces derniers ou l'un d'eux, de s'opposer à l'opération avant qu'elle soit conclue ; 2°....

Art. 1862. — Dans les sociétés autres que celles de commerce, les associés ne sont pas tenus solidairement des dettes sociales, et l'un des associés ne peut obliger les autres si ceux-ci ne lui en ont conféré le pouvoir.

Art. 1864. — La stipulation que l'obligation est contractée pour le compte de la société ne lie que l'associé contractant et non les autres, à moins que ceux-ci ne lui aient donné pouvoir, ou que la chose n'ait tourné au profit de la société.

De la lecture de ces articles, un principe ressort, indéniable : en l'absence d'un pouvoir donné à l'associé d'obliger la société, celle-ci n'est pas engagée.

vue la distinction entre le louage et la société ne présente aucun intérêt.

Ce pouvoir sera du reste expresse ou tacite : tacite si l'engagement dont s'agit ne dépasse pas les limites d'un acte d'administration : alors un mandat expresse n'est pas exigé ; — expresse et spécial, si l'obligation est en dehors des limites de l'administration (1).

Mais enfin, quelle qu'en soit la forme, il faut un pouvoir.

On nous objectera peut-être l'article 1859 ? Nous répondrons avec le tribunal de Marmande, qu'il n'a rien à faire ici. C'est une disposition qui règle la situation entre les associés : elle est totalement étrangère à la réglementation d'une opération entre un associé et un tiers. Nous ajouterons que d'ailleurs, il rentre complètement dans notre système, puisqu'en somme il confère à chaque associé un pouvoir tacite pour les actes d'administration.

2° Mais supposons la société liée par cet engagement pris en son nom par un de ses membres ; alors se pose la deuxième question : Comment cette obligation se répartit-elle entre tous ?

Si nous étions en présence d'une société commerciale, la question ne ferait pas de doute : la solidarité est ici une règle formelle ; elle est même tellement essentielle que les associés ne pourraient s'en affranchir en insérant dans l'acte de société une clause expresse portant qu'ils ne seraient tenus que chacun pour sa part (2) : « Attendu que la loi a défini les obligations imposées aux associés en nom collectif ; que la solidarité est de droit

(1) D., *Jur. gén.*, V^o *Société*, nos 607 et 608.

(2) Dalloz, *Jur. gén.*, V^o *Société*, n^o 903 et suiv.

absolu à l'égard de tous ces associés ; que des stipulations contraires peuvent bien être introduites dans les actes de société, mais que ces stipulations ne peuvent être admises par les tribunaux que comme conditions réglementaires entre les associés ; qu'elles ne peuvent être opposés aux tiers qu'autant qu'ils s'y seraient formellement soumis. » (Tribunal de commerce de la Seine, 3 juin 1850.)

C'est donc un principe absolu, lorsqu'il s'agit de dettes contractées par un associé dans l'intérêt d'une société commerciale.

Mais tel n'est pas le cas : tout le monde le reconnaît, il s'agit ici d'une société civile. Il est un principe qui domine cet ordre d'idées : c'est que, dans les sociétés civiles, les associés ne sont pas solidaires ; chacun des membres est tenu pour sa part.

Ce n'est pas à dire que la solidarité n'existera jamais ; sans doute, elle ne se présume pas. Mais il se peut qu'elle soit expressément stipulée, dit l'article 1202. Une telle convention serait parfaitement valable (1).

Du reste, en dehors de cette seule exception, le principe subsiste tout entier en vertu duquel chaque associé n'est tenu que pour sa part dans les dettes sociales.

Appliquons ces principes au métayage.

Nous en concluerons qu'en dehors d'une stipulation expresse de solidarité, un associé ne peut engager la société, par une obligation contractée pour le compte de cette dernière que si les autres membres lui en ont donné le pouvoir. C'est du reste l'esprit qui a guidé la

(1) D., *Jur. gén.*, V, *Société*, n° 625.

Cour d'Alger et le tribunal de Castres dont nous avons cité une partie des décisions.

Est-ce à dire qu'une semblable conséquence nous paraisse parfaitement pratique et équitable ? Certes, non.

Pratique ? Mais, bien au contraire, elle peut avoir, à ce point de vue, de fâcheux résultats. A chaque achat nécessité par les besoins de l'exploitation, un mandat expresse et spécial sera exigé du bailleur ? Voilà qui est dépourvu de facilités pratiques.

Équitable ? Comment pourrait-on le soutenir. C'est le tiers qui, en somme, pâtira de cette situation. Quelle faute le bailleur peut-il lui reprocher ? D'avoir eu trop de confiance en un homme qu'il a lui-même chargé de ses intérêts ? Mais si quelqu'un est en faute, c'est lui qui, négligeant ses devoirs, n'use pas de son droit de direction et ne surveille pas son métayer comme tout propriétaire soucieux de ses intérêts.

De cette discussion, que concluerons nous ?

Le métayage est-il un louage ? Le colon ne peut engager son bailleur qu'en vertu d'un mandat expresse connu du tiers avec qui il traitera.

Est-il une société ? A moins d'un mandat expresse, jamais il n'y aura obligation solidaire ; bien plus, chaque associé ne peut être engagé pour sa part qu'à deux conditions : 1° emploi du nom social ; 2° pouvoir donné à l'associé d'obliger la société (c'est-à-dire mandat expresse exigé de la même façon pour le louage) ou bien que la chose ait tourné au profit de la société (c'est-à-dire l'exercice de l'action *de in rem verso*, pure et simple application du droit commun usité aussi bien pour le louage que pour la société).

Quant à l'emploi du nom social, comment pourrait-il être usité, puisque la société ne se révèle pas aux tiers ?

En somme, la société est obligée, de la même façon que s'il s'agissait d'un contrat de louage ; quant à la solidarité, il est impossible de la faire dériver du contrat de société comme a voulu le faire le tribunal de Laval.

Ici donc, aucune différence entre le louage et la société.

2° *Le bailleur est-il tenu du quasi-délit du colon ?*

Le quasi-délit du colon partiaire peut-il engager le propriétaire, soit en qualité de domestique, soit comme préposé ?

Remarquons tout d'abord que dans aucun cas la question de solidarité ne peut se poser : pour qu'il en soit ainsi il faut en effet que l'obligation ait la même cause, qu'elle puise son existence et sa raison d'être à la même source. Or, la responsabilité de l'auteur du délit, préposé d'une autre personne, et la responsabilité de celui-ci, dérivent d'idées fort différentes : la première est la conséquence d'une faute consistant dans l'accomplissement d'une infraction interdite par la loi ; la deuxième est le résultat d'une négligence, d'un défaut de surveillance qui s'imposait à un maître à l'égard de son domestique, à un commettant à l'égard de son préposé. (1)

(1) Voir pour plus de détail sur cette question la thèse de M. Lot. Responsabilité du fait d'autrui. Paris, 1886, p. 349 et suiv.

Mais tout au moins peut-il l'engager comme un préposé engage son commettant ?

Si le contrat de métayage est un bail, la négative est certaine ; le fermier en effet est indépendant à l'égard de son bailleur, aucun contrat de préposition n'intervient entre eux : l'un n'a pas d'ordres à recevoir, l'autre n'a pas à en donner. C'est du reste ce que décide à cet égard une jurisprudence unanime (Cassation 12 juin 1855 — D. 55-1-422 ; Grenoble, 19 juin 1866 — D. 66-1-196 ; Montbrison 13 février 1882 ; *Gazette du Palais* 82-1-456 ; Valence 15 février et 13 août 1888 ; *Gazette du Palais* 88-2-310.) Sourdat se prononce dans le même sens. (De la responsabilité, tome II, n° 895.), de même que Dalloz (Jurisprudence générale, V° Responsabilité, n° 616.)

Les motifs de l'arrêt de Grenoble, sont particulièrement intéressants.

« Attendu qu'en principe général, les fautes étant personnelles, l'auteur seul du fait dommageable est tenu de la réparation ; que si l'article 1384 C. c. étend la responsabilité aux maîtres et commettants relativement aux faits de leurs domestiques ou préposés, le motif de cette disposition exceptionnelle se trouve dans l'état de dépendance et de subordination de l'auteur du fait vis à vis de celui qui l'a employé, dans la surveillance que le second a le droit et le devoir d'exercer sur le premier, de telle sorte que, si celui-ci est en faute, celui-là a tout au moins encouru le reproche de s'être relâché dans son devoir, ce qui équivaut à un manquement personnel ;

« Attendu que le louage de choses n'établit point

autorité du bailleur et la dépendance ou la subordination du preneur, ainsi qu'elles existent dans les rapports du maître ou commettant à domestique ou préposé ; que le bailleur a cédé, moyennant un prix convenu, son droit de jouissance et d'administration au preneur, lequel exploite à son gré et en dehors de toute direction imposée par le bailleur qui souvent est éloigné des lieux ; que Lanfrey ne pourrait donc être tenu en sa simple qualité de bailleur, de l'imprudence commise par son fermier et du préjudice qui en est résulté pour Be-
anton. »

En est-il de même à propos du colon partiaire ?

Il semble qu'ici la situation ne soit pas la même : le colon partiaire est relativement dépendant à l'égard du propriétaire ; celui-ci a la direction et la surveillance générales de l'exploitation et comme tel il doit donner au métayer des ordres auxquels celui-ci est tenu d'obéir. Y aurait-il pas contrat de préposition ?

Il y aurait alors utilité à distinguer entre le bail, contract incompatible avec un lien quelconque de préposition entre les parties, et la société, contrat qui rendrait un tel lien parfaitement possible.

La jurisprudence ne fait cependant pas une telle distinction : elle estime que le colon partiaire ne peut être considéré comme un préposé du bailleur, que par suite le dernier ne saurait être responsable du dommage résultant pour les tiers d'une négligence, commise par le métayer dans le cours des opérations se rattachant au colonage. (Toulouse 5 avril 1865. D. 66-5-5 ; *Journal du Palais* 1865, 847 et la note ; Bordeaux mars 1874. D. 75 2-67 ; Bourges 7 décembre 1885 ;

Gazette du Palais 86-1-313 ; Toulouse 16 avril 1883 ;
Gazette du Palais 83-2-443, 2^e partie. — Valence
15 février et 13 août 1888, précités.)

Voici pour quels motifs se prononçait dans le sens
que nous indiquons la Cour de Bourges dans son arrêt
du 7 décembre 1885 :

« Attendu que la responsabilité civile à raison du
fait d'autrui est de droit étroit et ne peut résulter que
d'une disposition expresse de la loi ; que l'article 1384
du Code civil ne l'impose qu'aux maîtres et commet-
tants pour le dommage causé par leurs domestiques et
préposés dans les fonctions auxquelles ils les ont em-
ployés ; que cette disposition est fondée sur les rapports
d'autorité et de dépendance qui existent entre maîtres
ou commettants d'une part, et les domestiques ou pré-
posés de l'autre ; les premiers ayant tout à la fois le
droit et le devoir de donner à leurs subordonnés les
ordres nécessaires et de leur prescrire les mesures con-
venables dans l'accomplissement des fonctions aux-
quelles ils les emploient ;

« Attendu que A. était métayer ou colon partiaire
de la dame Chesne, qualité qui n'implique en rien celle
de préposé et en est même exclusive ; qu'en effet quel-
que soit le caractère juridique que l'on attribue au colo-
nage partiaire, le colon ne remplit pas une fonction au
nom d'autrui, et qu'il est, en général, parfaitement li-
bre et indépendant relativement à toutes les opérations
se rattachant au colonage dans la gestion duquel le
propriétaire ne saurait s'immiscer autrement que pour
sauvegarder les droits que lui assurent son contrat, et
les règles légales ou consuetudinaires qui s'y rattachent. »

La distinction entre le bail et la société nous paraît avoir ici, au contraire, une grande importance, à un double point de vue.

1. Si nous étions en présence d'un bail, on pourrait dire, comme la Cour de Toulouse dans son arrêt du 16 avril 1886, « que le colon est indépendant du propriétaire, lequel ne peut lui donner des ordres et lui imposer une direction qui pourraient seuls engager la responsabilité de ce dernier. » Si au contraire il y a association, tous participent à l'exploitation du fonds : nous avons vu qu'à ce point de vue tout le monde est d'accord par une inconséquence qu'il ne nous appartient pas d'expliquer ; depuis la loi de 1889 du reste, le contraire aurait mauvaise grâce. Le propriétaire n'a pas seulement le pouvoir de « sauvegarder ses droits » ; il a aussi, à la différence de ce qui a lieu dans le fermage, un droit de direction et de surveillance générales qui lui permet de donner des ordres au colon ; celui-ci, tenu, dans les limites de ce droit du bailleur, de lui obéir, ne peut-il être considéré en ce cas comme son préposé ? L'affirmative nous paraît devoir s'imposer, car il y a bien alors défaut de surveillance dans l'exercice d'opérations dont la charge incombe au bailleur.

Il y a donc intérêt à distinguer le bail et la société, car nous persistons à soutenir qu'il y a incompatibilité entre le contrat de fermage et ce droit de direction et de surveillance générales appartenant au propriétaire.

Mais il faut aller plus loin.

2. La responsabilité du commettant en effet peut résider non seulement dans un défaut de surveillance, mais aussi dans une négligence résultant du mauvais

choix du préposé : il devait s'assurer, avant de l'engager, s'il était capable de remplir ses fonctions : s'il ne l'a pas fait, il y a là de sa part une faute qui engage sa responsabilité.

Si on applique ce principe au métayage, on voit apparaître immédiatement un intérêt à notre question : est ce un bail ? La personne du preneur est indifférente au propriétaire ; il touchera chaque année ses revenus, quels que soient les qualités ou les défauts de son fermier.

Est-ce au contraire une société ?

Grâce à l'*intuitus personæ*, élément inhérent à la nature de ce contrat, la personnalité du colon prend une certaine importance : le propriétaire a intérêt à prendre en considération ses qualités : s'il ne le fait pas, sa responsabilité est engagée *ab initio*.

Là encore, il y a intérêt à distinguer le louage et la société.

3° *Le bailleur est-il privilégié pour sa part de récolte à l'égard des autres créanciers du colon ?*

La question se pose à propos de l'article 2102 du Code civil, d'après lequel les loyers et fermages des immeubles sur les fruits et sur le prix de tout ce qui garnit la ferme sont des créances privilégiées.

Mais y a-t-il réellement controverse ; le législateur, par un texte spécial ne s'est-il pas formellement prononcé, même avant la loi de 1889 ?

Pour le savoir, faisons en quelque sorte l'historique de la question.

En l'an XII, la Cour de Nîmes se prononçait pour

l'affirmative (7 ventose an XII, S. 1804, 2-215) ; elle s'appuyait surtout sur l'opinion de Pothier, qui, en effet, dans son traité de louage, s'était exprimé ainsi : « Les locateurs de maisons et de métairies ont le droit d'être préférés pour les créances résultantes du bail aux autres créanciers de leur fermier ou locataire, sur les fruits et sur les meubles qui garnissent la métairie ou la maison. »

La Cour d'Aix, par un arrêt en date du 6 février 1822, voyant dans le métayage un véritable fermage soumis à la saisie gagerie, arrivait, comme conséquence de cette idée, au même résultat que la Cour de Nîmes : « Attendu, disait-elle, que le colon partiaire est un véritable fermier ; que la portion de fruits qu'il doit au propriétaire est le fermage qui constitue le prix de sa jouissance ; que lorsqu'il n'acquitte pas ce fermage, le propriétaire peut suivre contre lui les voies que la loi trace à tout propriétaire non payé de ses fermages ; que parmi ces voies est celle de la saisie gagerie sur les effets et fruits existant sur la propriété affermée. »

Cette opinion était législativement consacrée par la loi du 25 mai 1838 dont l'article 2 reconnaît au propriétaire le droit d'exercer une saisie gagerie contre le colon ; or, cette saisie a pour but d'assurer l'exécution du privilège du bailleur : c'est donc que le bailleur a un privilège (1).

« Attendu, disait un jugement du tribunal du Champagnon, confirmé par arrêt de Limoges (2), que si, à une

(1) Rérolle, p. 337.

(2) Limoges, 26 août 1848, S., 49-2-321.

certaine époque, la question de savoir si le propriétaire a un privilège sur les meubles et les récoltes de son colon a pu faire difficulté, toute espèce de doute à cet égard semble levé par la loi du 25 mai 1838 qui, en s'occupant de déterminer la compétence du juge, qui doit connaître de la demande en validité de la saisie gagerie pratiquée au préjudice du colon partiaire par le propriétaire, a par cela même nécessairement et forcément admis l'existence de ce dernier ; qu'en effet, si ce droit n'eût pas existé, le législateur n'eût pas songé à en régler l'exercice. »

De même, la Cour d'Alger exprimait la même opinion dans son arrêt déjà cité du 21 mars 1888 (1) :

« Attendu, disait-elle, que dans le bail à colonage partiaire, comme dans le bail à ferme proprement dit, le propriétaire jouit, soit pour sa part dans sa récolte, soit pour avances qu'il a faites au preneur, du privilège que l'article 2102 C. civ., accorde au bailleur ; que ce point a été sans doute, autrefois, l'objet de vives controverses dans la jurisprudence ; mais qu'il n'est susceptible d'aucun doute aujourd'hui en présence de la loi du 25 mai 1838 ; que l'art. 3 de cette loi, en réglant la compétence du juge qui connaît de la demande en validité de la saisie gagerie, pratiquée par le propriétaire, reconnaît par cela même l'existence du privilège du propriétaire dans le bail à colonage. »

C'est là, à notre avis, une opinion exacte. La distinction entre la société et le louage pouvait présenter

(1) Cour d'Alger, 3^e Chambre, 21 mars 1888, confirmant un jugement du Tribunal civil de Sidi-Bel-Abbès du 7 décembre 1887. *Gazette du Palais*, 88 2-60.

de l'intérêt avant 1838, à propos du privilège réservé par l'article 2102 aux loyers et fermages. — Mais la loi de 1838 a tranché la question : tout le monde doit s'incliner devant cette indication formellement manifestée (2).

Enfin la loi de 1889 a levé tout doute quelconque.

SECTION III

Intérêts de notre problème au point de vue de la fin du contrat de métayage

A propos de la fin du bail notre question présente de l'intérêt à un double point de vue :

- I. Quelles sont les causes de la fin du bail ?
- II. Quelles en sont les conséquences ?

I. CAUSES DE LA FIN DU BAIL

La distinction entre le louage et la société est ici utile sur trois points :

- 1° Quelle est la durée légale du contrat ;
- 2° Un dissentiment grave peut-il en permettre la dissolution ;
- 3° La mort des parties entraîne-t-elle la fin du bail.

1° *Durée du contrat*

Deux intérêts ici se présentent :

a.) *Prohibition du colonat partiaire perpétuel.*

Avant la loi de 1889, la distinction qui nous occupe présentait un intérêt, uniquement théorique du reste :

(1) *Contra*, Sayet, p. 234.

quel texte prohibait les baux à colonage partiaire perpétuels ?

Les partisans du louage invoquaient l'article 1709 du code civil, les lois du 18 décembre 1790 et du 2 prairial an II. Assimilant le métayage au contrat de société, Méplain s'appuyait sur la règle : « Nulla societatis in æternum coitio est », — et sur les articles 1844 et 1869 du code civil.

Actuellement la loi de 1889 a précisé la question par un texte formel, dans son article 1^{er} ; il résulte en effet de la définition de l'article 1^{er} que les baux à métayage ne peuvent être contractés que pour un certain temps.

b. Durée du bail non déterminé par les parties.

Lorsque les parties n'ont pas déterminé la durée du bail, nous nous trouvons en présence de deux solutions ; d'après l'article 1774, qui régit le louage, « le bail, sans écrit, d'un fonds rural, est censé fait pour le temps qui est nécessaire afin que le preneur recueille tous les fruits de l'héritage affermé ; ainsi le bail à ferme d'un pré, d'une vigne ou de tout autre fonds dont les fruits se recueillent en entier dans le cours de l'année, est censé fait pour un an ; le bail des terres labourables, lorsqu'elles se divisent par soles ou saisons, est censé fait pour autant d'années qu'il y a de soles. » Au contraire, l'article 1844, relatif au contrat de société, nous apprend que : « s'il n'y a pas de convention sur la durée de la société, elle est censée contractée pour toute la vie des associés. »

La question a-t elle aujourd'hui une raison d'être, ou bien la loi de 1889 l'a-t elle tranché définitivement ?

L'unanimité de la jurisprudence se prononce pour cette dernière solution (Tribunal civil de Bazas, 18 Juin 1895. *La Loi*, 14 Janvier 1896. Tribunal civil de Moulins, 6 décembre 1894; *Gazette du Palais*, 95-1, suppl. 9; Tribunal civil d'Apt, 28 Décembre 1897, *Gazette du Palais*, 98-1-659.)

Et avec raison, croyons nous. L'article 13 en effet énumère toutes les dispositions du Code civil relatives au contrat de louage qui sont communes au métayage, et l'article 1774 n'y est pas; les travaux préparatoires, du reste, comme le fait remarquer en détail le tribunal de Moulins dans le jugement précité, ne laisse aucun doute à cet égard.

2° *Dissentiment grave.*

Un dissentiment grave peut survenir entre le bailleur et le colon; l'un et l'autre accomplissent bien leurs obligations, mais la mésintelligence nuit à la bonne harmonie qui doit régner entre eux; sans être complètement détruit, le contrat n'est plus appliqué de part et d'autre qu'à contre-cœur; peut-être même, la haine s'en mêle-t-elle et pousse l'une des parties à calomnier l'autre cocontractant.

Pourra-t-il y avoir motif suffisant de résiliation?

Si le contrat est un bail, la négative s'impose. C'est bien ainsi qu'en a décidé un jugement du tribunal civil de Gannat (1), dont voici le sommaire: « Le colonage

(1) 8 juillet 1892, *Recueil de procédure civile* 1894. p. 221.

Dans le même sens, Bordeaux, 9 mai 1890. *Recueil de Bordeaux*, 90-1-446.

partiaire constitue un contrat de louage et non un contrat de société ; en conséquence, la mésintelligence survenue entre le propriétaire bailleur et le colon partiaire n'est pas une cause de résiliation du bail ; spécialement il n'y a pas lieu de prononcer la résiliation demandée par le bailleur à l'occasion d'une dénonciation calomnieuse portée contre lui par le colon. »

Si au contraire, nous sommes en présence d'une société, l'article 1871 en permet la dissolution pour de justes motifs ; le texte en indique quelques uns, mais son énumération n'est pas limitative : les magistrats en apprécient la gravité et la légitimité. Spécialement il est reconnu que la mésintelligence survenue entre les membres d'une société est une juste cause de dissolution (1).

Appliquant ce principe, la Cour de Grenoble a décidé (2) que, « le bail à colonage partiaire participant de la nature du contrat de société, le désaccord entre le bailleur et le preneur, entretenu par ce dernier dans le but évident de se soustraire à l'exécution de ses engagements, doit fait prononcer contre lui la résiliation du bail. »

3° Mort des parties.

Avant la loi de 1889, on discutait le point de savoir si la mort du colon mettait fin au bail à colonage.

(1) Dalloz, *Jur. gén.*, v° société, 666 et 667.

(2) Grenoble, 4^{me} chambre, 20 mars 1863 S., 63-2108 ; D., 63-5-237. Cf également, Agen, 25 nov. 1885 et 25 octobre 1888. *Rec. Ahen* 1889-p. 7;

Pour les partisans du métayage-société, on appliquait l'article 1865, III, mais en partie seulement. Si on avait voulu le mettre en pratique intégralement, il aurait fallu décider que le décès du propriétaire, comme celui du colon, terminait la durée du contrat.

On n'allait pas jusque là, le décès du colon seul donnait lieu à la résiliation du contrat. (1).

Pour les partisans du métayage-louage, l'article 1742 leur fournissait la réponse suivante : « Le contrat de louage n'est point résolu par la mort du bailleur, ni par celle du preneur. »

Quelques auteurs, bien que prônant la théorie du louage, voulurent apporter à cette conséquence une restriction, toute d'équité : ils accordaient au propriétaire le droit de demander la résiliation du bail, si les héritiers du colon ne présentaient pas les conditions désirables pour sa bonne exécution (2).

D'autres pensaient, avec raison, que cette restriction peut être équitable, n'était sûrement pas juridique (2). Guillouard s'exprimait ainsi à cet égard : « Il nous paraît impossible de faire cette concession que ne permet pas l'article 1742 ; il est vrai que la veuve et les enfants mineurs vont avoir une lourde tâche, probablement disproportionnée à leurs forces, et on comprendrait très bien que la loi apportât pour cette hypothèse une exception à la règle de la continuation du bail ;

(1) Troplong, société, n° 887 ; Méplain, n° 314 ; Dalloz, n° 37.

(2) Guy Coquille. — Aubry et Rau, tom IV, § 371. Duranton XVII, n° 178.

mais l'exception n'existe pas et nous ne pouvons la suppléer. (1) »

C'est avec raison que la Cour de Paris, partant de principe que le colonage est un contrat de louage, formait un jugement du tribunal civil d'Auxerre qui avait adopté le système de Guy Coquille (2).

Toute difficulté a du reste été tranchée par la nouvelle, dont l'article 6 est ainsi conçu : « La mort du bailleur de la métairie ne résout pas le bail à colonage ; ce bail est résolu par la mort du preneur. »

C'est une disposition très heureuse. « Obliger le bailleur à continuer le colonage partiaire avec les héritiers du métayer, nous disait déjà Guillouard (3), c'est lui donner un associé qu'il n'a pas choisi et que peut-être il n'aurait pas accepté. »

Quant à la conséquence que doit avoir la mort du bailleur, nous en traitons au chapitre suivant.

II. — CONSÉQUENCES DE LA FIN DU BAIL

Deux questions se posent :

1° Quel sera le tribunal compétent pour connaître des difficultés auxquelles donnera lieu sa dissolution, plus généralement qui naissent à l'occasion du métayage.

2° Comment se feront le partage et les comptes entre les parties ?

(1) *Du louage* II. n° 631 p. 166, 2^e édition.

(2) Tribunal d'Auxerre, 25 août 1855. — Paris, 21 juin 1856. 56-2-560.

(3) 2^e édition, II, n° 631.

1^o *Tribunal compétent.*

La question est posée de la façon suivante, avec beaucoup de précision, dans une note placée au bas d'un arrêt de Limoges (1) : L'article 11 de la loi donnant compétence au juge de paix pour prononcer sur les difficultés relatives au règlement entre le colon et le propriétaire du compte annuel d'exploitation, lorsque les obligations résultant du contrat ne sont pas contestées, laisse ainsi sous l'empire du droit commun les difficultés relatives à l'interprétation du contrat.

Mais l'article 11 ne détermine, ni pour les contestations du ressort du juge de paix, ni pour les contestations qui ressortissent aux tribunaux civils, quel sera le juge compétent *ratione loci*. Aussi la controverse ancienne sur le point de savoir si le colonage partiaire se rapproche davantage du louage ou de la société reprend ici tout son empire.

Si l'on décide que le colonage partiaire est un contrat de louage, ou que tout au moins le caractère de louage prédomine, il faudra appliquer le principe d'après lequel, le louage, ne conférant qu'un droit personnel, les actions qui naissent du contrat de louage doivent toujours être portées devant le tribunal du domicile du défendeur.

Lyon, 1^{er} juillet 1881 (S. 83-2-212. P. 83-1-1097).
Rép. gén. du dr. fr., v^o Bail en général, n^o 969 et s. 7.

Si au contraire, on décide que le colonage partiaire

(1) Limoges, 30 avril 1894. S., 95-2-45 ; D. ; 95-2-293.

est un contrat de société, ou que tout au moins le caractère de société prédomine, il s'en suivra que le juge compétent sera celui du lieu où la société est établie, c'est-à-dire du lieu de la situation des biens.

Dans le premier cas on appliquera la règle *actor sequitur forum rei* ; dans le deuxième cas, ce sera l'article 59, § 5, dont on observera les termes.

Voici comment s'est prononcée, sur la difficulté, la Cour de Limoges, dans son arrêt du 30 avril 1894 :

« La Cour :

« Considérant que le louage à colonage partiaire, tel qu'il est pratiqué en Limousin et dans la Marche, constitue dans les rapports qui existent entre le propriétaire et le colon, relativement aux comptes qu'ils ont à régler et aux indemnités qu'ils peuvent respectivement se devoir, un contrat présentant les caractères d'une société civile, et que, par suite, les litiges relatifs au règlement des produits de la société doivent être portés devant le tribunal dans le ressort duquel la société est établie... »

2° Partage et comptes.

Quelle est la nature du droit du propriétaire, sur la partie de la récolte qui constitue sa rémunération ? Si le colonage partiaire est un bail, c'est à titre de redevance que le colon la lui remettra ; si c'est une société, le maître en sera considéré comme le copropriétaire.

Tout le monde est d'accord pour adopter la dernière solution. « Ce n'est pas à titre de redevance, nous dit

Rérolle (1), que le colon remettra au propriétaire une partie de la récolte. On ne comprendrait pas comment il pourrait disposer de cette portion, même en faveur du propriétaire, alors qu'en raison même du partage, il sera réputé n'avoir jamais eu aucun droit sur les fruits mis au lot de celui-ci. Au surplus, ne serait-il pas absurde de dire que c'est à titre de redevance que le propriétaire reçoit une part de bon croît. Si l'on n'admet pas que le propriétaire du domaine soit propriétaire des fruits pour partie, avant la levée de la récolte, pourquoi lui reconnaître (et tout le monde est d'accord sur ce point (2), un droit de surveillance, de contrôle, d'administration. Jusqu'au jour du partage, et même après leur séparation du sol, les fruits, comme le bon croît, sont la propriété commune de chacun d'eux. »

C'est donc à ce point de vue de l'avis de tous une société. D'où plusieurs conséquences intéressantes :

1° Dans le bail à ferme, tout événement qui diminue la récolte diminue seulement le patrimoine du fermier ; sauf l'application des articles 1769, 1770 et 1771, la redevance due au bailleur se conserve dans son intégralité. Les fruits périssent pour leur propriétaire, c'est-à-dire pour le fermier.

Pour le colonage partiaire, l'association met tout en commun, les pertes comme les bénéfices.

C'est l'application de la maxime : *res perit domino*.

2° Le colon partiaire ne pourrait obliger le proprié-

(1) p. 414.

(2) N'oublions pas que Rérolle écrivait en 1888 : la loi de 1889 n'était pas encore venue sanctionner légalement ce droit de surveillance du bailleur, que tout le monde cependant lui reconnaissait,

taire à recevoir des fruits autres que ceux produits par le domaine, quand bien même il lui en offrirait de qualité au moins égale (1)

3° Si la récolte est détournée dans certaines circonstances par le colon, il peut être décidé, suivant les faits, qu'il y a vol, soustraction frauduleuse, que les art. 379 et suivants C. pén. peuvent être appliqués.

C'est ce qu'a décidé un intéressant arrêt d'Agen, pour les motifs suivants :

« Agen, 2^e ch., 7 février 1850. »

« Attendu que le bail à métayer constitue une société ayant pour but le partage des fruits entre le bailleur et le colon partiaire dans les proportions déterminées par les conventions ; que les fruits résultant de cette société ne sont la propriété d'aucun des associés qu'après qu'ils ont été partagés ; que pendant que ces fruits sont déposés dans la garde pile qui est le magasin commun, il ne peut en être rien soustrait du consentement des associés ; que l'enlèvement de tout ou de partie de ces mêmes fruits, s'il a eu lieu sans le consentement de l'un ou de l'autre des associés, peut, selon les circonstances, constituer une soustraction frauduleuse.

« Attendu que le 4 août dernier, Destailac a enlevé, sans le consentement du propriétaire de la métairie de Lagarriène, un hectolitre de blé ; qu'il a transporté ce blé de la métairie chez la femme Délias, à cinq heures et demie du matin ; qu'il a cherché à cacher ce

(1) Rérolle, p. 416.

détournement et que le propriétaire, s'étant rendu chez la femme Delias, n'a pu obtenir l'aveu de ce détournement qu'à la suite d'une investigation longue et pénible; que dans ces circonstances le détournement constitue une soustraction frauduleuse ; qu'en le décidant ainsi, le tribunal correctionnel d'Agen a parfaitement jugé. »

4° La part du bailleur, par suite du partage, est réputée avoir toujours été sa propriété : aussi toute saisie de la part des créanciers du colon ne peut porter sur elle.

A ce point de vue, la question peut donner lieu à une difficulté intéressante. La doctrine en effet est d'accord pour admettre qu'au point de vue du partage, le colonage partiaire est bien plus une association qu'un louage ; mais la jurisprudence ne paraît pas être de cet avis.

D'après Méplain (1) « d'un aveu unanime, l'application du contrat de société au bail à métairie n'est plus contestable, lorsqu'il s'agit du partage des bénéfices et de la contribution aux pertes ; toute analogie avec le louage disparaît, lorsqu'on arrive à cette phrase du contrat. » M. Sayet renchérit : « toutes les opinions les plus divergentes se rencontrent sur ce point dans un parfait accord » (2). Pour eux l'application de l'article 1872 ne fait pas de doute.

C'est en effet une opinion généralement adoptée. Rérolle (3) nous dit : « A ce point de vue, le colonage partiaire offre beaucoup plus d'analogie avec le contrat

(1) N° 322 et 323.

(2) p. 232.

(3) p. 416.

de société qu'avec le bail à ferme. » Latreille (1) est du même avis : « Le bail à portions de fruits n'emprunte à la société que les règles qui se rapportent au partage final et aux droits nécessaires, que la perspective de ce partage attribue d'avance aux futurs co-partageants. »

La question présente du reste peu d'importance pratique. « La facilité de division des objets à partager entre le maître et le métayer est telle, dit Méplain (2), qu'il ne peut se présenter de difficultés pour le partage proprement dit. »

« Il en est autrement, ajoute le même auteur, du compte que les parties doivent régler entre elles, soit annuellement, soit à fin de bail, pour se faire raison de ce qu'elles peuvent se devoir à cause des recettes ou dépenses communes, ou des avances réciproques. »

La question peut en effet présenter un intérêt pratique lorsque le colon partiaire a négligé d'exiger le partage en nature, ou le règlement annuel des comptes et que le propriétaire tombe en déconfiture.

Si le métayage est une société, les articles 1872, 858 et 1470 § 3 permettent au colon partiaire d'opérer, comme associé copropriétaire, le prélèvement, par préférence à tous autres créanciers, du montant des ventes de produits de la ferme, consenties par le propriétaire qui en aurait touché les prix pendant la durée du colonage. Si c'est un louage, alors nous tombons dans le droit commun ; les articles 2092 et 2093 doivent recevoir leur application : d'où la né-

(1) *Revue critique*, 1864, p. 409.

(2) N° 323, p. 353.

cessité, pour le colon partiaire de venir, comme simple créancier, au marc le franc avec les autres créanciers.

La difficulté a fait l'objet d'une décision que nous croyons devoir, à raison de son intérêt, rapporter toute entière. C'est un jugement du tribunal civil de Charolles du 12 novembre 1896.

Tribunal civil de Charolles, 12 novembre 1896.

« Attendu que les consorts Grillet ont exploité pendant plusieurs années, comme métayers, un domaine dont Claude Charcosset était le fermier principal ;

« Attendu que ce dernier a usé des prérogatives que le législateur lui accordait par l'article 5 de la loi du 18 juillet 1889, sur le contrat de colonage partiaire, notamment en achetant les bestiaux nécessaires à l'exploitation de la ferme et en les vendant ; qu'au cours du colonage, il a encaissé diverses sommes provenant des ventes faites tant pour lui que pour ses métayers ;

« Attendu qu'il est mort insolvable en 1894, sans avoir réglé avec les consorts Grillet ses comptes de métayage pour les années 1891, 1892, 1893 ;

« Attendu que sa succession ayant été déclarée vacante, les métayers, d'un commun accord avec le curateur, ont fixé à la somme de 2,010 fr. 47 le reliquat de compte qui leur revenait, en partageant les bénéfices de l'exploitation ;

« Attendu que, dans la distribution ouverte au greffe du Tribunal de ce siège, les consorts Grillet ont soutenu que cette distribution ne devait comprendre que le reliquat actif provenant de l'exploitation Grillet-Char-

cosset, après le prélèvement par eux fait de la somme de 2,010 fr. 47, leur revenant pour règlement de compte de métayage ;

« Attendu que ce mode de procéder n'ayant pas été admis par M. le juge-commissaire, ils ont contredit le règlement provisoire dressé par ce magistrat ;

« Attendu que toute l'argumentation des consorts Grillet consiste à dire en substance qu'il a existé entre Charcosset et eux une véritable association, tout au moins de fait, et que, en conséquence, d'une façon générale, les règles applicables aux sociétés doivent régir cette association et la liquidation qui en a été la suite ; qu'ils soutiennent, notamment, qu'ils sont fondés à invoquer le bénéfice des articles 1872, 858 et 1470 § 3 du Code civil.

« Attendu qu'aucun texte de loi ne peut être invoqué par eux à l'appui de leur argumentation ; qu'au contraire de nombreuses dispositions sont tout à fait contraires à la thèse qu'ils soutiennent ; que spécialement on peut inférer des art. 1763, 1764 et 1776 du Code civil, de l'art. 3 de la loi du 25 mai 1838 et de l'art. 1^{er} de la loi du 2 mai 1859, que le contrat de colocation partiaire est avant tout et essentiellement un bail à ferme soumis d'une façon générale aux règles du louage des biens ruraux, sauf dispositions contraires, n'ayant, par suite, avec le contrat de société, que des rapports éloignés et ne réunissant pas les caractères essentiels de ce contrat ;

« Attendu que, si un doute a pu exister dans l'esprit de certains auteurs, sous l'empire du Code civil, au sujet de la nature véritable du contrat dont s'agit, il

a dû disparaître depuis la loi du 18 juillet 1889, sur le colonat partiaire, dont l'ensemble démontre que ce contrat constitue un bail et non une société quelconque, pas même une association en participation ;

« Attendu qu'il y a donc lieu d'écarter l'application des règles de la société invoquées par les consorts Grillet, spécialement celles des art. 858 et 1470, § 3, C. civ., et que les principes généraux du droit doivent servir de guide au Tribunal, c'est-à-dire que, conformément à l'art. 2092, C. civ., les contestants doivent être mis sur la même ligne que tous les autres créanciers de la succession Charcosset ; qu'à aucun titre ils ne sont fondés à réclamer le prélèvement, au préjudice de ceux-ci, des sommes faisant partie intégrante de cette succession et confondues avec l'ensemble du patrimoine de Charcosset ;

« Attendu d'ailleurs que le droit de prélèvement revendiqué par les consorts Grillet est repoussé par l'article 10 de la loi sus-visée du 18 juillet 1889 ; qu'en effet cet article crée un privilège en faveur du bailleur seul, qu'il faut donc en induire par *a contrario* que le colon partiaire n'en a aucun pour garantir les sommes qui peuvent lui être dues en vertu des comptes de métayage ; qu'il doit par suite être considéré comme un créancier ordinaire, n'ayant *a fortiori* aucun droit de prélèvement qui serait encore plus favorable que le privilège établi au profit du bailleur ;

« Attendu en outre, que le propriétaire ou fermier principal n'aurait certainement pas la faculté de réclamer le droit de prélèvement, à l'encontre des créanciers du colon partiaire, pour reliquat de compte de méta-

yage, si ce dernier était en état de déconfiture, et si le bénéfice provenant de l'exploitation était transformé en argent et confondu avec les autres valeurs composant le patrimoine de ce colon, au lieu de se retrouver en nature, en bestiaux par exemple encore attachés à la ferme ;

« Attendu que, par suite, il faut refuser dans les mêmes circonstances et à *fortiori*, tout droit semblable au colon partiaire, le législateur ayant certainement voulu conférer à plusieurs points de vue des droits plus étendus au propriétaire bailleur qu'à son métayer ;

« Attendu que ces principes de droit sont confirmés par les règles de l'équité ; qu'en effet les métayers ont été négligents et qu'on peut leur reprocher d'avoir à tort suivi la foi de leur bailleur Charcosset ; qu'ils n'avaient qu'à faire un compte complet et définitif tous les ans avec ce dernier, en se faisant payer ce qui leur revenait conformément aux règles de leur contrat ; qu'en définitive ils ne peuvent s'en prendre qu'à eux mêmes s'ils sont mis sur la même ligne que les autres créanciers de la succession Charcosset.

« Par ces motifs.

« Déclare mal fondé le contredit formé par les consorts Grillet contre le règlement provisoire de la distribution par contribution ouverte à la suite de la déconfiture de Charcosset ; le rejette en ordonnant le maintien de leur collocation au marc le franc, et condamne les contredisants aux dépens ».

Le jugement s'appuie d'abord sur la nature du contrat de métayage ; nous n'avons pas à discuter ce

motif sur lequel nous nous expliquerons longuement.

Quant aux autres arguments [ils ne nous paraissent pas fondés. On se réfère d'abord à l'article 10 de la loi de 1889, sans s'apercevoir que le prélèvement, dont on demandait l'exercice, n'est pas un privilège, mais l'exercice pur et simple d'un droit de propriété. On ajoute que le bailleur ne pourrait pas exercer un semblable droit à l'égard de la récolte transformée en argent, en cas de déconfiture du colon ; et pourquoi pas ? et dans tous les cas, une semblable différence n'est-elle pas rationnelle et conforme aux vœux du législateur ? N'a-t-il pas toujours exprimé le désir de protéger le colon contre les dangers de sa propre ignorance et de sa négligence, résultat de son instruction relativement inférieure et de l'imprévoyance qui en résulte ? Y a-t-il impossibilité à ce qu'il n'ait voulu donner au bailleur que le privilège de l'article 2102, limitant ainsi son droit, qui, dans son silence aurait été un droit de copropriété, afin de rétablir l'équilibre entre les deux parties, et répartir suivant une plus stricte équité leurs avantages respectifs.

Est-il besoin d'ajouter que la solution contraire serait souverainement injuste ? « Comment ! le maître créancier du colon trouve garantie et privilège pour sa créance jusque sur les prix des meubles personnels du colon, et celui-ci sera forcé de partager avec les créanciers d'un maître, propriétaire ou fermier, ruiné dans des spéculations étrangères à la métairie, le prix des moissons qu'il a semées et cueillies, du bon croît du cheptel qu'il a élevé et nourri ! Il faudra qu'il aille, dans une distribution par contribution, leur disputer un maigre divi-

dende, ou même souffrir que des privilégiés prélèvent jusqu'à la dernière obole du gage qu'il semblait avoir dans la main ! » (Méplain, p. 267, n° 334).

« Si vous voulez que le contrat prospère disait M. Laborde au Sénat, c'est à la condition de respecter l'équilibre des droits et des intérêts. »

Il y a donc bien à ce point de vue un intérêt à discuter notre question ; c'est de sa solution que dépend celle que nous venons d'examiner.

CHAPITRE III

Etude et solution de la question

SECTION I. — *Etude et solution de la question sous l'empire du code civil.*

§ 1. Le colonat partiaire présente les principes juridiques essentiels de la société et non ceux du louage.

§ 2. Réfutation des arguments de la doctrine contraire.

SECTION II. — *La loi du 18 Juillet 1889 a-t-elle changé la face du problème ?*

SECTION PREMIÈRE

Etude et solution de la question sous l'empire du code civil

§ I. — LE COLONAT PARTIAIRE PRÉSENTE LES PRINCIPES JURIDIQUES ESSENTIELS DE LA SOCIÉTÉ ET NON CEUX DU LOUAGE.

Les principes essentiels à la société se trouvent dans le métayage ; il n'en est pas de même pour les principes essentiels au louage.

La société, dit l'article 1832 du code civil, est un contrat par lequel deux ou plusieurs personnes conviennent de mettre quelque chose en commun, dans le but de partager le bénéfice qui pourra en résulter.

De cette définition, dit M. Thaller, (1) auquel du

(1) *Traité élémentaire du droit commercial*, p. 151, 2^e édition, Paris, Rousseau, 1900.

reste nous emprunterons la détermination des principes qui gouvernent la matière, la doctrine a dégagé trois caractères fondamentaux que toute société doit réunir, en supposant préalablement établi qu'on soit en face d'une entreprise se proposant une distribution de bénéfices. Ces trois caractères sont : 1° La constitution d'un capital, au moyen d'apports respectivement faits par chaque associé ; 2° une vocation simultanée de tous les membres aux bénéfices et aux pertes ; 3° un lien de collaboration active entre les associés.

Qu'il y ait entreprise se proposant une distribution de bénéfices, voilà qui n'est pas douteux ; la définition même du contrat de métayage en est la preuve : « Le bail à colonat partiaire, dit la loi de 1889, ne faisant sur ce point que sanctionner législativement ce qui était reconnu auparavant par tout le monde, est le contrat par lequel le possesseur d'un héritage rural le remet pour un certain temps à un preneur qui s'engage à le cultiver, *sous la condition d'en partager les produits* avec le bailleur. »

Il importe d'insister sur ce caractère. Quelle est la nature certaine de notre contrat ? Il ne s'agit pas d'une location variable suivant le rendement et payable en nature que doit le colon au propriétaire comme prix de la jouissance du fonds. Non ; il y a entre cette redevance et le loyer au point de vue juridique une immense différence ; cette redevance consiste dans le partage d'un bénéfice commun réalisé à la suite d'efforts communs s'exerçant sur un capital commun où chacun a versé son apport. C'est là, à notre avis, la différence essentielle entre le métayage et le louage.

Que l'on ne vienne pas nous dire : En somme le métayage n'est pas autre chose que le partage de la récolte, et par suite c'est un bail dans lequel le preneur paie en nature et se libère par un loyer variable suivant la récolte : c'est une facilité de paiement qui lui est accordée mais qui est impuissante à modifier la nature juridique du contrat.

Que l'on ne s'y trompe pas : le partage des produits n'est que l'effet d'une cause plus élevée ; il n'est que la conséquence de l'idée de mise en commun d'apports et d'efforts.

C'est parce que chacun met du sien dans la communauté qu'il vient au partage des bénéfices qu'elle réalise. Sinon, un tel contrat est un non-sens juridique et une absurdité que le bon sens doit rejeter.

Voyons donc si les trois caractères, essentiels aux yeux de Thaller pour faire une société, se retrouvent dans le métayage.

I. *Apports*

« Il faut, dit cet auteur, une mise d'apports en commun, autrement il n'y a pas société. Chacun des associés doit, de son côté, constituer une mise susceptible d'évaluation pécuniaire. Cette mise, ou apport, n'a pas toujours un objet semblable. Elle peut consister en argent, en autres biens corporels ou incorporels, et même en industrie, c'est-à-dire dans le travail que l'adhérent s'engage à fournir à la société (art. 1833, al. 2.) Les apports forment une masse collective, qui est le *capital* destiné à l'exploitation commune. »

Ajoutons que l'apport consistant en biens peut être fait ou en propriété ou en jouissance. Dans ce dernier cas, dit le même auteur (1) « un associé met un de ses immeubles en société quant à la jouissance seulement. Il retient alors la nue propriété par devers lui. La société ne peut aliéner le bien, elle en a la jouissance : une fois que la société sera dissoute, le bien reviendra, avant tout partage, à l'associé de qui il provient..... C'est une situation qui se rapproche de celle formée par un contrat de louage : la société a pris le bien à bail, elle en est preneur ou locataire..... En résumé, est nécessaire à tout contrat de société l'existence d'un capital formant masse commune et composé d'apports, tantôt en propriété et tantôt en jouissance, provenant de chaque membre. »

Le métayage présente-t-il ces caractères ?

Evidemment oui : le bailleur et le preneur conviennent bien de mettre quelque chose en commun.

Le propriétaire apporte, non pas, il importe de le remarquer, l'immeuble même, la propriété de la terre ; pour constituer sa mise, dit Méplain (2) il apporte seulement, de l'immeuble, la vertu productive. Il apporte aussi sa direction intellectuelle, basée sur une culture supérieure et sur une instruction plus développée ; il apporte enfin sa surveillance vigilante et sa prudente prévoyance. Quant au colon, il est chargé du travail manuel, des soins matériels grâce auxquels la jouissance ainsi apportée par le bailleur portera tous ses fruits.

(1) p. 152.

(2) p. 9.

II. *Risque*

A. Chaque associé doit courir les chances sociales, bonnes ou mauvaises. Il faut une participation de tous aux bénéfices et une contribution de tous aux pertes. Il n'y a pas de vocation possible au gain, si l'on ne s'expose pas en même temps au risque de perdre... Une société qui contrevient à cette condition est dite léonine ; l'art. 1855 prohibe la clause qui donnerait à un membre vocation au bénéfice sans le faire contribuer à la perte ou inversement ; gain ou perte sont choses indissolubles. Il est interdit à un associé de stipuler des autres qu'en cas de perte du capital, son apport lui sera restitué par ceux-ci franc de toutes dettes. Il lui est interdit de s'exposer à la perte, alors qu'il ne s'assurerait aucune part dans le bénéfice.

Mais en outre, il faut que ce profit ou cette perte soit simultanée. Il importe, en d'autres termes qu'il se produise pour tous les sociétaires en même temps, de manière à les atteindre d'une semblable façon. Il ne suffirait pas qu'il s'exerçât de manière alternative. Autrement il n'y aurait plus partage de bénéfices (arg. art. 1832 *in fine*). (1)

Cet élément existe-t-il dans le colonat partiaire ?

Les partisans de la théorie du louage le nient. D'après Aubry et Rau (2), dans le contrat de colonage, si le bailleur est exposé à ne retirer qu'une faible portion de

(1) PP. 152 et 153. Thaller.

(2) IV-511. Note 16.

fruits et à n'obtenir ainsi que de modiques bénéfices, il ne court cependant le risque d'aucune perte, dans le sens attribué à cette expression en matière de société. Duvergier (1) renchérit : « Le bailleur ne court aucune chance de perte, et il a droit à une portion des bénéfices ; il est même possible qu'il ait des bénéfices lorsque le preneur sera en perte ; par exemple, s'il arrive que la portion des fruits soit d'une valeur inférieure au montant des frais de culture. Or, une société posée sur de pareilles bases, est condamnée par le texte de l'article 1855. »

Que faut-il en penser ?

Une première remarque vient à l'esprit et montre immédiatement que le raisonnement de ces auteurs est entaché d'un vice fondamental.

Voilà, nous le supposons, un inventeur qui s'associe avec un capitaliste pour exploiter l'idée éclosée dans son cerveau et qui doit, bien entendu, révolutionner le monde des sciences, ou de l'industrie, ou du commerce, ou de l'agriculture, et détourner dans la caisse de l'association un flot ininterrompu de louis d'or et de billets de banque. Sous la direction vigilante de notre homme dont l'apport incontestable, — juridiquement parlant — consiste dans la trouvaille de son génie, et parfois aussi dans la direction de l'entreprise, l'apport-argent du rentier va se multiplier plus rapidement que les pains de la Bible. — Malheureusement — tout est possible ici bas, même l'effondrement d'une géniale invention —, la société se liquide par un déficit.

(1) Du louage, tome 1^{er}, n° 99.

Le capitaliste y perdra son apport ; l'inventeur ne peut pas y manger de l'argent, puisqu'il n'a versé dans le fonds social aucun apport pécuniaire. Et cependant, tout le monde sera d'accord pour y voir une société valable, n'ayant aucun caractère léonin.

De même le propriétaire d'une mine s'associant pour son exploitation avec un capitaliste ne court aucun risque, si Aubry et Rau sont dans le vrai : et cependant, nous ne le pensons pas du moins, il ne se trouvera personne pour y voir une société tombant sous la nullité prescrite par l'article 1855 du Code civil.

Nous pourrions multiplier les exemples ; les deux précédents nous suffisent pour montrer que, si l'objection qui nous est faite était exacte, toute société, dans laquelle un membre n'a comme apport que son industrie, ou la jouissance d'une chose, meuble ou immeuble, dans laquelle en un mot, il verse autre chose qu'un capital, est nulle comme favorisant un associé d'un partage de bénéfices sans aucun risque à courir.

L'argument d'Aubry et Rau doit donc être entaché d'un vice juridique essentiel.

C'est M. Thaller (1) qui va nous l'indiquer : « Il est indispensable pour chaque associé de concourir aux pertes sociales. Autrement la société serait léonine. C'est même la société entière qu'atteint la nullité, elle sera liquidée comme société de fait. Car tout le contrat

(1) N° 388, p. 229, loco citato.

Voir également Dalloz, jur-gén. V° société, n° 417 et 19.

Lyon, Caen et Renault. *Des Sociétés* p. 30, n° 40. Voir également les n°s 27, 28 et 63 du même ouvrage.

perd équilibre, du moment que la clause d'exonération doit cesser de s'exécuter.

« Il est vrai qu'un associé peut limiter sa perte à une somme déterminée : c'est le cas normal du commanditaire.

« On permet encore à un associé qui fait un apport d'industrie de s'affranchir entièrement des pertes (art. 1855. al. 2, *a contr.* : contribution des *sommes* ou *effets*.) Au surplus cet affranchissement n'est qu'apparent, car l'associé aura donné son travail sans rétribution, ce qui est une perte suffisante.

« Un associé peut même atténuer davantage son risque, puisqu'il a le droit de constituer son *apport en jouissance*....

Cet apport est-il un corps certain, un immeuble ?

La propriété est hors du gage des créanciers, il est sûr de la reprendre : Aucun risque de ce chef. Mais les mauvaises affaires privent l'associé des revenus qu'il aurait retirés du bien en ne le mettant pas en société ; il est appauvri, l'article 1855 est respecté. »

De cette citation, il convient de dégager deux idées :

1° Un associé peut atténuer son risque en ne constituant qu'un apport en jouissance : l'opération est parfaitement licite, elle n'a rien de contraire aux principes juridiques en général, et à l'article 1855 en particulier.

2° D'ailleurs, on ne peut pas dire qu'il n'y a pas perte, puisque l'associé est privé de tout ou partie de ses revenus.

C'est l'application, pure et simple, de ces principes qui nous permet d'apprécier le point de savoir si le métayage ne peut être une société parce que le fonds du

bailleur, « considéré comme sa mise, ne contribue pas aux pertes. (1) »

Comme le dit Dalloz (2), « ce qui a induit M. Duvergier en erreur, c'est qu'il a raisonné comme si, dans l'opinion qu'il combat, c'était l'immeuble lui-même qui fût considéré comme mis en commun, tandis que c'est la jouissance seule de cet immeuble. » Et dès lors « l'erreur qu'il commet nous semble évidente. Pour le prouver, supposons un instant que la jouissance de l'immeuble, évalué d'après le prix des baux antérieurs, représente une valeur de 1.000 francs. Le propriétaire donne cet immeuble à bail partiaire. A la fin de chaque année, si la portion de fruits afférente au propriétaire excède la valeur de 1.000 francs, il aura recueilli du contrat un bénéfice ; si, au contraire, cette portion vaut moins de 1.000 francs, il sera en perte. Il est donc vrai de dire que, lorsqu'au lieu d'affermir un domaine, le propriétaire le donne à bail partiaire, il court des chances de gain et des chances de perte. »

Méplain (3) précise encore davantage cette idée : « La perte ne s'entend pas seulement d'une diminution du capital ; elle consiste aussi dans l'absence de tout ou de partie du revenu que ce capital doit produire. Ainsi, le propriétaire d'une maison à louer, qui ne trouve pas de locataire, est en perte ; tellement que s'il n'a pas d'autres revenus, il sera obligé pour ses besoins d'aliéner une partie de son capital ou d'emprunter, ce qui revient au même. C'est pour cela que les articles 1851

(1) Rérolle, p. 264.

(2) *Jur. gén.*, v. Louage à colonage partiaire, n° 3.

(3) P. 10, n° 9.

et 1867 admettent que la mise d'un associé peut ne comprendre que la jouissance du fonds dont il conserve la propriété, »

Ainsi l'article 1855 n'est pas opposable au colonage partiaire :

1° Parce qu'il s'agit d'apport en jouissance et que la loi autorise l'associé, par de tels apports, à atténuer ses risques ;

2° Parce qu'en définitive il y a risque, au sens juridique du mot. C'est ce que disait Galli, conseiller d'Etat et orateur du gouvernement au Corps législatif (séance du 9 ventôse an XII) « Le colonat partiaire formé entre le colon et le propriétaire une espèce de société où le propriétaire donne le fonds, et le colon la semence et la culture, *chacun hasardant la portion que cette société lui donnait aux fruits* ». (Domat, p. 50, art. 3).

Ajoutons pour être complet deux observations :

1° Pour le métayer il n'y a pas de doute : il recherche des bénéfices, mais il court aussi des risques ;

2° La loi exige que le profit ou la perte soit simultané.

Cette obligation de la loi est pleinement satisfaite : les intérêts du propriétaire et du colon sont étroitement unis par un lien de communauté. « Que le soleil brille, dit Méplain (1), pour mûrir la moisson et dessécher la prairie, que la nuée porte la rosée ou la grêle, le même sentiment d'espérance ou d'inquiétude émotionnera la pensée du propriétaire et celle du métayer. Le caractère, non pas seulement prédominant, mais exclusif,

(1) *Examen critique du projet de code rural*, page 8.

absolu de leurs rapports, c'est l'union permanente d'intérêt, de but et d'action. »

B. Nos adversaires ne se tiennent pas pour battus. Et l'impôt colonique, nous disent-ils, qu'en faites-vous? On conçoit très bien que la perte des fruits atteigne une proportion telle que le métayer ne puisse même couvrir avec sa part le montant de ses déboursés et de sa peine, tandis que le propriétaire reçoive quotité *nette* des fruits. Voilà qui se rapprocherait sans doute beaucoup de la société *léonine* proscrite par l'article 1855 (1). »

Nous ferons plusieurs réponses à cet argument :

1° L'impôt colonique n'est pas un élément essentiel du colonat partiaire. De Mareschal le reconnaît lui-même en disant seulement qu'il est d'un usage très fréquent. Dès lors, comment vouloir modifier la nature juridique d'un contrat en arguant d'un élément qui n'est ni de l'essence ni même de la nature de ce contrat, d'une prestation contingente dont la présence n'est en aucune façon nécessaire à son existence juridique?

2° Une telle convention n'est pas du tout incompatible avec le contrat de société. Seulement, la convention renfermera un double contrat : un contrat de louage et un contrat de société.

C'est ce que nous apprend Dalloz (2) : » On convient quelquefois que l'un des associés aura droit chaque année à une somme fixe et en outre à une quote-part des bénéfices... Si la somme annuelle lui est due dans le cas même où il n'y aurait pas de bénéfices,

(1) De Mareschal, Thèse, 1892, p. 112.

(2) Jur. gén. V. Société. N° 425.

on s'accorde généralement à regarder cette convention comme licite. C'est qu'on voit alors dans l'ensemble des stipulations intervenues un double contrat : d'abord un contrat de société, puis un louage d'ouvrage contracté entre la société et un de ses membres. »

La situation ici est analogue ; seulement, au lieu d'être un louage d'ouvrage, il s'agit d'un louage de choses.

Reste à savoir quel est celui qui est la partie principale de l'opération, entraînant ainsi l'application de la règle : *accessorium sequitur principale*.

Ici, poser la question, c'est la résoudre. L'impôt colonial, cela n'est pas douteux, n'est qu'une obligation accessoire et contingente ; la loi en reconnaît la validité, mais c'est tout ce qu'elle peut faire pour lui.

C. Mais Rérolle insiste par un triple argument :

« L'argumentation de Méplain, dit-il (1), en apparence très concluante, n'est point d'une exactitude absolue.

« 1^o C'est à tort qu'il prétend que le propriétaire contribue aux pertes dans la limite de ses apports. Il oublie que chaque récolte donne lieu à un partage distinct. Si l'une d'elles est considérable, si l'autre est nulle, les bénéfices produits par la première culture ne viendront pas compenser les pertes subies dans la seconde. »

Nous avouons ne pas très bien comprendre. Pourquoi vouloir établir une compensation entre les bénéfices d'une bonne année, et les pertes d'une mauvaise année ? S'il y a abondance de récolte, le propriétaire

(1) Page 265.

participera aux bénéfices ; si au contraire, la récolte est nulle, il participera à la perte dans le sens que nous avons précisé : nous n'en demandons pas davantage.

« 2° Puis lorsque le bail est consenti pour plusieurs années, l'apport du propriétaire, c'est la jouissance de son domaine pendant une durée égale. Cet apport tomberait alors, non pas successivement, mais immédiatement dans la communauté. Tout entier il participerait aux pertes, et un cas fortuit pourrait, dès le début, en anéantir la valeur ce qui serait absurde. »

Là encore, la pensée de l'auteur nous semble un peu nuageuse et par suite est difficilement compréhensible. Voici du moins l'idée qu'elle nous paraît renfermer : le bail fait naître à la charge des parties contractantes des obligations successives se servant réciproquement de cause ; chaque jour par exemple, le bailleur doit fournir la jouissance de son fonds au preneur, lequel en retour contracte journellement vis-à-vis du propriétaire une obligation correspondante de paiement de fermage. Dès lors si, à un moment donné, le bailleur ne peut remplir son obligation, le preneur n'est pas tenu de remplir la sienne, qui manque ainsi de cause. Pas de jouissance de fonds, pas de fermage ; jouissance partielle, fermage également partiel.

Si le métayage était une société, l'apport tomberait alors non pas successivement, mais immédiatement dans la communauté, et un cas fortuit pourrait dès le début en anéantir la valeur. Le bailleur ne fournirait plus aucune obligation, et cependant le métayer paierait son prix, qu'il doit depuis le moment où le contrat

a pris naissance. Il n'aura aucune jouissance, et cependant son obligation subsistera.

Et Rérolle de conclure : ce qui serait absurde.

Si tel est l'argument, il nous est facile d'y répondre avec l'article 1865 du Code civil : « La société finit par l'extinction de la chose. » Si donc un cas fortuit, comme dit l'auteur que nous combattons, venait, dès le début, anéantir la valeur de l'apport du propriétaire, l'objet de la société disparaîtrait et le contrat prendrait fin. L'absurdité qui nous semble avoir été relevée n'existerait donc pas.

Du reste, il est une raison spéciale au métayage pour que l'argument de Rérolle ne porte pas. Le but de ce contrat est le partage de la récolte obtenue par des efforts communs. Si le fonds disparaît, il n'y a pas de récolte possible, et vouloir partager le néant est évidemment absurde.

Notons que la pratique donnera bien rarement l'occasion de discuter cette question : peut-être faut-il supposer un tremblement de terre, anéantissant le fonds, et empêchant par suite le propriétaire d'en apporter la jouissance ?

3° « Enfin, le défaut de revenu n'est que l'absence d'un bénéfice et ne constitue pas une perte : une perte implique une réelle diminution du patrimoine et la privation d'une chose que l'on a eue. »

Toutes les sociétés où il y a des apports en jouissance sont dans la même situation. C'est ce que nous avons déjà remarqué ; au surplus nous avons répondu par avance à cet argument.

En définitive, nous pouvons le dire, l'article 1855

n'est pas applicable au colonat partiaire : il y a bien ici, comme l'exige la loi, participation de tous aux bénéfices et contribution de tous aux pertes. C'est donc une erreur juridique que de soutenir, comme l'a fait le tribunal de Gannat (1), « que les règles du colonage partiaire sont incompatibles avec les principes essentiels de la société, parce que le bailleur n'est exposé à aucune perte, qu'il ne court d'autre danger que de recevoir une moindre quantité de fruits, dans les années où la récolte est mauvaise, tandis que le colon partiaire peut s'y ruiner. »

III. *Collaboration*

« La société est inspirée par une *volonté de collaboration active* : c'est un trait plutôt économique que juridique. Elle est envisagée par ses fondateurs comme un « agent créateur de richesse. » Chacun se dit que, par l'union, il arrivera à faire rapporter davantage à ses biens ou à son travail, qu'en demeurant dans l'isolement. Ces biens et ces forces réunis ensemble augmenteront de rendement, suivant une progression non arithmétique ou simple, mais géométrique.

« Dans cette collaboration, on trouve deux sentiments : l'estime mutuelle des membres, qui se considèrent comme des égaux (c'est ce qu'on appelle *l'affectio societatis*), — et une confiance réciproque très particulière, basée sur les qualités que chacun d'eux croit avoir vérifiées chez

(1) 8 juillet 1892. *Recueil de procédure civile*. 1894. P. 221.

Les motifs de ce jugement sont du reste, presque tous, et notamment le précité, empruntés à M. Guillouard.

les autres et qui fait attacher plus d'importance qu'ailleurs au maintien individuel dans le groupe de celui là même qu'on s'est choisi (c'est ce qu'on désigne sous le nom *d'intuitus personæ*) (1) ».

En lisant les lignes précédentes dans l'ouvrage de M. Thaller, elles nous semblaient avoir été écrites spécialement pour le colonat partiaire ; elles s'y appliquent avec une telle précision que nous ne comprenons pas la négation apportée sur ce point par nos adversaires. Peu d'efforts nous suffiront, pensons-nous, pour justifier que les trois idées, contenues dans la citation précédente, sont enfermées dans la conception que nous devons nous faire du métayage.

I. En parlant de volonté de collaboration active, M. Thaller nous semble faire allusion à cette disposition de l'article 1832 : *le but de partager le bénéfice*. S'il en est ainsi, cette condition existe très certainement dans notre contrat : tout le monde le reconnaît, même nos adversaires. (2) Et en effet, « soutenir que l'intention de ceux qui le contractent n'est pas de s'unir dans les liens d'une société, c'est méconnaître le véritable caractère de ce mode d'exploitation ; autant vaudrait rayer de notre code les articles qui s'y réfèrent et le faire disparaître complètement de notre économie rurale. (3) »

Nous sommes si souvent revenus sur ce caractère, essentiel à nos yeux, du métayage, à savoir la poursuite d'un résultat commun, d'un seul et même bénéfice qui

(1) Thaller, pp. 153 et 154, n° 238.

(2) Rérolle, p. 262.

(3) Sayet, p. 162.

sera la rémunération des efforts dépensés en commun, — que nous nous en voudrions d'insister.

Au surplus, c'est la définition même donnée par l'article 1763 qui nous fournit à cet égard l'indication la plus nette, puisque, d'après lui, les parties conviennent que les fruits provenant du fonds seront partagés entre elles dans une proportion déterminée.

II. Quant à l'*affectio societatis*, n'existe-t-elle pas avec la même évidence. Chacun ici est l'égal de l'autre; sa fonction est différente, son travail n'est pas le même que la fonction ou le travail de son associé; mais l'estime mutuelle est à la base du contrat; elle en cimente les obligations, mieux que ne le feraient les contrats les plus solides, par la confiance mise par l'un dans la conscience de l'autre.

Mais, nous dira-t-on, le droit de direction générale concédé au propriétaire ne vient-il pas annihiler cette *affectio societatis* ?

L'idée serait-elle exacte, que l'argument, ne porterait pas : ce n'est pas, dit Van Laër, l'égalité entre les contractants qui fait la société : quelle est la société la plus parfaite, et quelle est celle en même temps où l'inégalité est la plus évidente, si non la communauté entre époux ?

Mais l'idée même qui sert de point de départ au raisonnement que l'on pourrait nous opposer, repose sur une erreur matérielle.

Nos contradicteurs ordinaires ont pris soin de nous fournir par avance la réponse à cette objection. « Quoique le propriétaire, nous dit Rérolle (1), ait la haute

(1) P. 358.

direction des cultures, le colon partiaire ne saurait être considéré comme son préposé ou son domestique.... Quelle que soit la nature du contrat de colonage, il est difficile d'admettre que le métayer qui agit, en tout cas, pour son propre compte et non pour celui du maître, puisse être assimilé, soit à un domestique soit à un préposé ;.... le colon partiaire est lié par un contrat dont il doit, sans doute, respecter les conditions ; mais, dans les limites du contrat, il est indépendant du propriétaire qui ne peut lui donner des ordres et lui imposer une direction. »

En somme le propriétaire et le colon sont deux hommes qui, unis volontairement et librement par un contrat, recherchent un même bénéfice par une action combinée mais parfaitement libre et volontaire, et dans une entente commune basée sur l'estime mutuelle.

3° Enfin ils ont formé une union par suite d'une confiance réciproque basée sur les qualités que chacun d'eux croit avoir vérifiées chez l'autre.

Là encore, ce sont nos adversaires qui nous fournissent de précieux renseignements. « Le propriétaire, nous dit Rérolle (1) en contractant avec le colon a pris en considération son habileté professionnelle et son expérience agricole. »

Croit on que, de son côté, le métayer considère la personne du propriétaire comme une quantité négligeable ? Il cultive avec les conseils de tel propriétaire, agriculteur consommé, disposé à faire des améliorations ; il serait de la dernière négligence s'il contractait avec un propriétaire qui, par un usage constant avant la loi

1) P. 364.

de 1889, et depuis par une disposition législative formelle, a la direction générale de l'exploitation, sans prendre en considération ses qualités et ses capacités. Ce serait une erreur de croire, avec Rêrolle (1) que « le colonage est un mode d'exploitation inhérent au domaine, qui n'est nullement atteint par le changement de maître, et qui doit persister tant que subsistent le colon et la propriété. »

Mais ici, nous dit-on, vous êtes en contradiction avec vous-même : si véritablement il y a *intuitus personæ*, il vous faut nécessairement admettre que la mort de chacun des associés entraîne la dissolution de votre contrat : Or, tout le monde admet, même vous, partisans de la société, que la mort du bailleur n'a pas une semblable portée : et la loi nouvelle a confirmé ce raisonnement. C'est donc qu'en réalité l'*intuitus personæ* n'est pas aussi évident que vous voulez bien le dire.

Que répondrons nous à cette objection ?

Il est une première constatation qui s'impose : l'*intuitus personæ* existe au moins pour l'une des parties ; et l'argument de nos adversaires, arme à double tranchant se retourne contre eux.

Mais il y a mieux.

Tout d'abord on nous semble donner une portée exagérée à l'article 1865 du Code civil ; en réalité la « fin de la société par la mort naturelle de quelqu'un des associés » n'est pas une conséquence aussi inéluctable que l'on veut bien le dire ; elle ne s'impose pas avec une aussi implacable nécessité que le prétendent nos ad-

(1) p. 270.

versaires : car la loi elle-même permet d'y déroger, dans son article 1868. Aussi est-ce avec raison que Dalloz () affirme qu'il est des sociétés qui se continuent de droit, nonobstant le décès de l'un des associés, sans qu'il soit besoin à cet égard de stipulation formelle. Il cite comme exemple, d'abord le colonage, puis le bail à cheptel (2). « Les sociétés anonymes, ajoute-t-il, ne sont pas dissoutes par le décès de l'un de ses membres ; de même les sociétés en commandite ne sont point dissoutes par le décès des simples commanditaires, du moins lorsque le capital est divisé en actions. Il est encore une autre espèce de sociétés dans lesquelles le décès de l'un des associés n'a pas pour effet ordinaire d'en opérer la dissolution, et qui continuent de subsister, nonobstant ce décès jusqu'à ce que leur objet soit complètement atteint. Ce sont les sociétés qui se forment pour l'exploitation des mines. Ainsi il a été jugé qu'une société civile, concessionnaire d'une mine, est de sa nature perpétuelle et se continue de droit entre les héritiers des associés lorsqu'elle n'a pas été dissoute. » (Lyon, 22 juillet 1858. D., 59-2-80).

La contradiction relevée par nos adversaires n'est donc qu'apparente. L'explication juridique de cette situation nous est donnée par Méplain : « La jurisprudence, nous dit-il (3), a consacré pour cette partie de l'article 1865 une interprétation que la raison approuve,

(1) Jur. gén. V^e Société, n^o 724.

(2) L'article 1818 en fait une société, et cependant la mort du bailleur n'en entraîne pas la dissolution. Voir sur ce point D., j. g. V^e louage à colonat partiaire, n^{os} 57, 62, 68.

(3) p. 331 n^o 314.

Voir également Troplong. Soc. n^{os} 884, 888. Louage n^{os} 647, 1186.

et qui en rend facile l'application au bail à métairie. Cette interprétation est fondée sur ce principe que la mort d'un associé est une cause d'expiration de la société, lorsqu'elle a été formée *respectu personarum*, mais que cette règle peut fléchir lorsque la société a été formée *respectu negotii*. C'est par suite de cette distinction que dans les sociétés anonymes et les sociétés en commandite, dont le capital est divisé en actions, la mort d'un associé ne dissout pas la société.

« Il est donc permis d'interroger la nature du contrat et l'intention des parties. Sous ce rapport le bail à métairie présente une double face, car le maître s'associe au colon, *respectu personæ* ; tandis que le colon s'associe à l'exploitation, *respectu negotii*. Il faut donc décider que le décès du colon donne lieu à la résolution du contrat, qui se maintient au contraire nonobstant le décès du maître. »

La contradiction relevée par nos adversaires est donc parfaitement conciliable avec l'idée de société.

Mais nous devons ajouter qu'il nous paraîtrait beaucoup plus rationnel d'appliquer jusqu'au bout la prescription de l'article 1865 et de décider que le métayage finit par la mort et du bailleur et du preneur. Nous l'avons vu, la personne du bailleur n'est pas une considération sans importance ; — « tel colon qui consentirait à travailler sous les ordres d'un propriétaire bienveillant et disposé à faire des améliorations, refuserait à s'associer à un propriétaire avec lequel les rapports sont difficiles et qui n'a aucun soin d'augmenter le revenu de ses terres (1) ».

(1) Sayet, p. 228.

La loi de 1889 est venue donner à notre argument une force qui nous paraît invincible : elle a consacré légalement le droit du bailleur de diriger l'exploitation. Comment nier l'importance de sa personne et l'utilité pour le colon de s'associer avec tel propriétaire, actif, intelligent, instruit, plutôt qu'avec tel autre, ignorant, imprudent, inexpérimenté ? Elle nous paraît inconsequente avec elle-même lorsqu'elle établit dans son article 6 que « la mort du bailleur ne résout pas le colonat ; tandis que ce bail est résolu par la mort du preneur. »

Ainsi les éléments essentiels du contrat de société se retrouvent parfaitement dans le métayage : on comprend toute la portée de cet argument lorsqu'on le rapproche de la conclusion adoptée unanimement au point de vue économique. Le droit en somme n'est que le reflet d'un état social ; il en est la consécration et la conséquence : il y a toutes les raisons possibles pour que, rationnellement, la loi fasse du colonage partiaire une société, puisque l'économie politique en fait une société. Et il se trouve justement que les éléments juridiques nécessaires pour constituer une société sont consacrés dans notre contrat : notre thèse nous paraît ainsi appuyée sur un argument inébranlable.

Il sera encore plus puissant lorsque nous aurons fait la contre épreuve.

Peut-on affirmer sérieusement que les éléments essentiels du louage de choses se présentent dans le métayage ?

Que nos adversaires ne pensent pas que nous voulons être d'une exigence excessive. « Ils expriment l'aveu

que ce louage a des points d'analogie avec la société, et l'on cherche à en faire une arme contre eux. » Nous n'en ferons rien, qu'ils en soient bien persuadés. Ici, comme le dit de Mareschal (1) « la vraie question n'est pas de savoir si le métayage est de tous points semblables en droit au bail à ferme, mais bien si ses caractères essentiels sont compatibles avec les principes juridiques du louage. »

Le louage des choses, dit l'article 1709, est un contrat par lequel l'une des parties s'oblige à faire jouir l'autre d'une chose pendant un certain temps et moyennant un certain prix que celle-ci s'oblige à lui payer.

Or notre contrat présente avec ce louage ainsi défini trois différences essentielles :

1° Le bailleur dans le louage de choses s'oblige à faire jouir le preneur de la chose louée ; il doit la lui remettre et ne plus s'en inquiéter. « Ceci n'a point lieu dans le bail partiaire où le maître, conservant la haute main dans l'administration de la chose, jouit réellement et plus énergiquement que le métayer, puisque l'œuvre de l'exploitation, c'est lui qui commande et le colon qui obéit. Cela est si vrai que, dans le langage vulgaire, pour distinguer le propriétaire qui reçoit un fermage fixe, en argent ou en denrées, de celui qui perçoit une quote part des fruits, on dit que l'un afferme et que l'autre *jouit par lui-même*. » Par le bail à métairie perpétuelle, dit Salviat (jurisprudence du parlement de Bordeaux, v° Bail à métairie perpétuelle) (et à plus forte raison, par le bail à métairie limitée), le bailleur ne cesse pas

(1) p. 117.

de jouir par lui-même puisqu'il partage les fruits. » Est-il rien qui résiste autant à la nature du louage que la rétention de la jouissance par le bailleur et n'est ce pas une dissemblance radicale entre les deux contrats? (1) »

2° Au surplus, un des éléments essentiels du louage, c'est le paiement d'un certain prix par le preneur au bailleur ; et il est impossible de voir dans la part de récolte qui revient au propriétaire le prix exigé par l'article 1709 pour qu'il y ait juridiquement un bail.

Ce n'est pas parce que le droit du propriétaire a pour objet non du numéraire mais des denrées. « De ce que le prix, au lieu d'être en argent monnayé, consiste en certaines choses données en nature, il ne s'ensuit nullement que le contrat cesse d'être un bail et d'en produire les effets : l'argent monnayé n'est que le signe représentatif des productions de la nature et de l'industrie ; or, il importe peu que le prix se compense du représentant ou du représenté. (2) »

Ce n'est pas non plus parce que cette part de la récolte sera en quantité variable. Méplain n'est pas de notre avis (3) : il y a « louage dans l'abandon de la jouissance, moyennant une certaine quantité de grains ou d'huile. Mais au moins, pour reconnaître un prix dans cette stipulation, il faut que la quantité de grains ou d'huile soit certaine. Dans le louage, le but intentionnel du locateur est sans contredit d'obtenir de sa chose un revenu fixe et constant. Dans le bail partiaire au contraire, le propriétaire consent à courir toutes les

(1) Méplain, n° 14, p. 13.

(2) Dalloz, Jur. gén. V° *Louage*, n° 106.

(3) p. 11, n° 12.

chances que la jouissance peut subir. Ainsi outre l'absence d'un prix certain, élément indispensable du louage, une dissemblance radicale existe dans le but qu'on s'y propose. »

Nous reviendrons plus loin sur la différence du but ; quant à l'absence de certitude du prix, nous répondrons avec Rérolle (1) que, « lorsqu'on déclare que la *merces* doit être *certa*, on veut dire qu'à dater du contrat, elle ne doit plus dépendre de la volonté des parties et que la proportion suivant laquelle elle sera, calculée, doit être fixée. »

Il y a bien ici bail puisque le loyer, payable en nature et en quantité variable suivant la récolte, ne dépend pas de la volonté des parties. Sans doute, il est reprehensible au point de vue économique : nous en avons vu les inconvénients pratiques. Mais enfin, au point de vue juridique, c'est un louage.

Quelle est donc la raison pour laquelle nous affirmons qu'il n'y a pas de prix ?

La voici :

Le prix touché par le bailleur est une redevance que lui paie le preneur ; celui-ci après avoir récolté les produits de la terre et en avoir acquis la propriété exclusive qu'il verse tout entière dans son patrimoine, distrait de ce patrimoine ainsi augmenté une certaine somme : elle sera tantôt fixe — et ce sera le cas le plus fréquent — indépendante de la quantité de récolte, — et tantôt — plus rarement — variable suivant la récolte ; mais enfin, dans l'un et dans l'autre cas, c'est une parcelle de

(1) p. 280.

sa propriété qu'il distrair de son patrimoine pour le donner à titre de redevance à son bailleur. « Le prix, dit Méplain, doit être une prestation du preneur envers le bailleur ; avant d'entrer dans les biens de celui-ci, il doit avoir fait partie des biens de celui-là ; par exemple, le fermier proprement dit, qui paie au bailleur son terme de fermage, est propriétaire de la monnaie dont son paiement se compose, jusqu'au moment où il s'en dessaisit. On n'en peut dire autant de la portion des fruits qui revient au maître dans le bail partiaire. Elle ne tombe jamais dans les biens du colon, qui, dans aucun moment n'en a la possession à titre de propriétaire, et qui n'est, enfin, en aucune manière, chargé d'en garantir la perception, à moins qu'elle ne manque par sa faute personnelle (1). »

Cette raison paraît décisive à M. Troplong : « Dans le louage, il faut que le prix soit payé par le fermier, tandis que dans le bail partiaire le colon ne le doit pas ; c'est le propriétaire qui le prend sur sa chose, non à titre de loyer, mais à titre d'accessoire de la terre qui lui appartient, à titre de partie de la terre elle-même, *Partibus rei*, comme dit si bien Cujas. (2) »

Rérolle (3), se rallie à cette manière de voir : « Il est très vrai que le bailleur a toujours été propriétaire des fruits qui lui reviennent ; c'est en sa qualité de propriétaire qu'il les réclamera ; comment donc soutenir qu'une valeur quelconque a passé du patrimoine du colon dans celui du propriétaire ? Dans le fermage, moyennant une

(1) Méplain, p. 12, n° 13.

(2) Troplong, *Louage*, tome II, n° 638.

(3) p. 280.

redevance fixe en nature, ce ne sont pas nécessairement les fruits nés sur le fonds qui sont dûs par le preneur. Celui-ci peut donner des fruits quelconques ; puis, à dater de la séparation, il est devenu si bien propriétaire que leur perte ne le libère plus. Cette perte au contraire, d'après l'article 1771, libérerait le colon partiaire. N'est-ce pas la preuve péremptoire que, dans l'une seule des hypothèses, il y a une véritable *merces*. D'après l'article 1771, les fruits sont indivis entre le colon et le propriétaire jusqu'au moment du partage.

« Si le propriétaire a un *droit réel sur ces fruits*, *il n'est pas un bailleur*, et en recevant sa part des fruits, ce n'est pas un prix qu'il reçoit. *Il n'y a pas de prix puisque le preneur n'a pas eu la propriété exclusive des fruits*. Dans notre contrat, il n'y a pas paiement, mais partage.

« On ne saurait trop le répéter : il n'y a pas de prix puisque jusqu'au partage les fruits sont indivis, puisque les deux parties en sont propriétaires. Quand le maître reçoit sa part, il n'est pas payé dans le sens juridique du mot, car il ne reçoit pas une somme d'argent ou un objet *qui appartienne exclusivement à celui qui le donne en paiement*. Tous les raisonnements du monde viennent se briser contre cette opération dernière du métayage ; et si une loi intervient qui déclare que le contrat du colonage partiaire est un louage (1), elle commettra *une véritable hérésie juridique*, car on ne peut concevoir un louage sans prix. »

(1) N'oublions pas que l'ouvrage de Rérolle est antérieur à la loi de 1889.

3° Du reste la confusion entre le bail et le métayage est-elle un instant possible ? Leur nature, leur but, leur objet ne sont-ils pas totalement différents ?

Laissons de côté le bail à redevance variable, qui n'est que très rarement usité, qui ne mérite que la réprobation et qui n'est en somme que l'altération simultanée du bail et du métayage, la réunion de ce qu'ils ont de mauvais. Envisageons le louage normal. A quel besoin répond-il ?

Méplain va nous le dire : « Dans le bail à loyer ou dans le bail à ferme, le bailleur et le preneur contractent bien comme dans notre espèce des obligations réciproques ; mais il n'en confondent pas les objets : le locataire s'oblige à faire jouir le conducteur, et celui-ci s'oblige à payer au premier le canon de la ferme, mais la jouissance et le canon ne se mélangent pas ; chacun des contractants a droit à la totalité de l'une des deux choses, et n'a rien à prétendre dans l'autre ou sur l'autre. Aussi l'un d'eux venant à faire valoir l'obligation souscrite à son profit, ne réclame que la chose qui lui a été promise et qui est toujours restée distincte de celle qu'il a donnée, comme le créancier reste isolé du débiteur.

« Dans le bail partiaire au contraire, le propriétaire ne fait pas plus au colon l'abandon entier de la jouissance, que celui-ci ne lui fait l'abandon entier de l'emploi de ses forces et de son travail ; à proprement parler, ils ne s'obligent point à se faire jouir réciproquement des choses qu'ils promettent de livrer ; ils s'engagent à les confondre, à n'en former qu'une seule et même chose. Leur but n'est pas de produire deux cho-

ses distinctes pour les échanger comme dans le louage ; mais d'en faire un tout indivis. Il y a deux contractants comme dans le louage ; mais entre eux, dans ce dernier contrat, il y a antagonisme ; dans l'autre il y a concours. Enfin les mises s'absorbent en un seul objet, le fonds social, et les contractants en une seule personne, la société. (1) »

Et c'est là en effet la seule conséquence logique, vers laquelle le raisonnement amène fatalement ; autant le but des deux contrats, louage et métayage, est différent, chacun dans le louage recherchant un intérêt distinct et indépendant, tandis que dans le métayage leur intérêt est confondu en un bloc homogène, autant justement par ce côté, la société et le métayage présentent d'évidentes affinités.

Dès lors, on voit combien était superficielle l'analyse suivante présentée par la Cour de Nîmes (2) : « Si on analyse sérieusement et de bonne foi le colonage à mi-fruits, on est forcé de reconnaître qu'il constitue un bail, puisque le propriétaire livre son domaine pour en jouir moyennant un certain prix pendant un certain temps, ce qui rentre de la manière la plus exacte dans les termes formels de l'article 1709, lequel définit le contrat de bail ; à la vérité dans le colonage à mi-fruits, le prix du bail n'est pas stipulé en une rente fixe ou en argent : mais il importe peu que la rente soit en argent ou en denrées produite par le domaine, ou que la rente soit déterminée d'avance pour toutes les années du bail,

(1) Méplain, p, 61, n° 67.

(2) 14 août 1850. S., 50-2-477.

ou qu'elle soit proportionnée aux produits annuels, c'est-à-dire d'une quote part de fruits : dans tous les cas il y a un prix stipulé en retour de la jouissance concédée, et cela suffit pour que le contrat conserve sa nature de bail. »

Est-il besoin, après les développements que nous venons de donner, de relever les erreurs juridiques de la Cour ?

1° Le propriétaire ne livre pas son domaine, il n'en concède pas la jouissance, puisqu'il jouit comme le bailleur ;

2° La rémunération n'est pas un prix stipulé en retour d'une jouissance qu'il n'a jamais abandonnée ; et le fermier ne la lui paie pas comme prix de cette jouissance : c'est le partage d'une opération fructueuse faite en commun qui récompense les associés de leurs apports et de leurs travaux. Il n'est pas question de prix, mais de partage, de copropriété indivise acquise par une activité déployée en commun ;

3° Enfin, c'est ne pas comprendre un seul mot de la nature du contrat, de son objet, du but poursuivi par le propriétaire que de prétendre qu'il livre son domaine au colon pour qu'il en jouisse moyennant un certain prix.

Il nous paraît beaucoup plus juridique de dire avec le tribunal de Montluçon (1) : « Dans le colonage partiaire, le bailleur n'abandonne pas au preneur la jouissance absolue de sa propriété ; il conserve la surveillance des travaux ; la vente des bestiaux ne se fait

(1) Jugement du 11 janvier 1884, réformé par la Cour de Riom par un arrêt en date du 19 novembre 1884.

jamais sans son assentiment ; enfin il a la haute direction de tout ce qui se passe dans la ferme. » Au surplus « l'un apporte son travail et l'autre sa propriété (1) ; les fruits produits par cette association de capital et de travail étant partagés par moitié, on ne peut pas dire qu'il y ait de la part du preneur le paiement d'un prix de ferme. Dès lors, on ne saurait dire que le contrat intervenu entre le propriétaire et le colon partiaire est un fermage. »

De toute cette discussion, la conclusion s'impose : le colonat partiaire diffère totalement de but, de nature, d'objet, avec le louage, il présente au contraire les éléments essentiels d'une société. C'est donc un contrat de société auquel nous avons à faire ; il est tempéré, nous l'avons toujours reconnu, par la nécessité de lui appliquer quelques règles isolées du louage ; c'est la conséquence de l'identité de résultat pratique recherché par le bail à ferme et le métayage : l'exploitation rurale. Mais en dehors de ces textes spéciaux, qui devront être spécialement prévus par le législateur et expressément écrits par lui dans les textes relatifs au métayage, c'est aux articles 1832 et suivants de code civil qu'il nous faudra nous en référer.

§ II.

RÉFUTATION DES ARGUMENTS DE NOS ADVERSAIRES

Pour contredire cette conséquence fatale à laquelle nous venons d'aboutir, les partisans de la théorie du

(1) Nous avons dit plus exactement que le bailleur apportait la jouissance.

louage n'ont, il faut l'avouer, que de bien faibles arguments.

Examinons-les cependant.

On cherche tout d'abord à contester notre premier point : « les règles du colonage partiaire, dit Guillouard (1), sont incompatibles avec les principes essentiels de la société. Car... les engagements pris par l'associé administrateur obligent les autres associés, aux termes de l'article 1856 à 1859 : au contraire, dans le colonage partiaire, les engagements pris par le colon pour la culture de la ferme n'obligent que lui et non le propriétaire ». Nous avons répondu par avance à ces sortes d'arguments.

Enfin il est une série d'arguments de même nature par lesquels on prétend démontrer que le législateur a voulu faire du métayage un contrat de louage. Nous diviserons les développements qui concerneront ces arguments en deux paragraphes : dans un premier paragraphe, nous les exposerons avec une réfutation spéciale et distincte pour chacun d'eux ; dans un deuxième paragraphe, nous démontrerons que le législateur n'a jamais manifesté la volonté qui lui est prêtée si généreusement.

§ I.

I. « Les articles 1763 et 1764 qualifient de bail le colonage partiaire et l'article 1793 appelle bailleur le

(1) *Du Louage*. T. II, 2^e édition, n^o 614, 1887. Tribunal de Gannat, jugement déjà cité du 8 juillet 1892.

propriétaire qui donne un bien à titre de colonage (1). »

Laurent prône aussi cet argument. Il est cependant sans valeur, si l'on considère que l'on dit : bail à cheptel, bien que le cheptel soit une association.

Que si l'on nous demande pourquoi le législateur a employé ces expressions, nous trouverons la réponse dans la phrase suivante des travaux préparatoires de la loi de 1889 : il faudrait remplacer les expressions de bail, preneur et bailleur par des périphrases qui auraient obscurci le texte. Du reste, on s'explique fort bien, ainsi que nous l'avons déjà remarqué dans notre partie consacrée au droit romain, l'emploi de ces termes par suite de l'analogie apparente que personne ne nie entre le bail à ferme et le colonat partiaire. Est-ce que le tribunal d'appel de Lyon, remarquant que l'on omettait dans le Code civil la « Société » qui nous intéresse, et proposant quinze articles spéciaux à insérer à la suite et comme complément des dispositions relatives au contrat de société, ne donnait pas cependant la dénomination de bail au contrat de métayage ?

Vouloir donner telle ou telle nature juridique à un contrat en se basant sur des arguments de terminologie aussi peu fondés, c'est en tirer une conséquence que nous nous contenterons de qualifier d'excessive.

II. « Les articles 1763 et 1764 sont placés au titre du louage et non au titre de la société », dit Guillouard (et après lui le tribunal de Gannat). Cette raison a paru décisive :

(1) Guillouard. *Coc. cit.*
Trib. de Gannat. 8 juillet 1892.

1^o A MM. Baudry-Lacantinerie et Wahl qui, dans leur ouvrage sur le contrat de louage (1), écrivent la phrase suivante : « L'argument décisif à notre sens est que les articles 1763 et 1764 qui sont consacrés au colono-
nage partiaire sont placés au titre de louage et qu'ils emploient l'expression de « bail » et de « baux » ;

2^o Aux cours et tribunaux qui se sont prononcés pour l'opinion que nous combattons. Citons seulement un attendu d'un jugement du tribunal de Roanne ; il nous paraît intéressant parce qu'il constate la grande analogie du métayage et de la société, mais qu'il considère la volonté du législateur si clairement manifestée qu'il doit s'incliner :

« Attendu, dit-il, que le métayage mis par le code civil au rang des baux présente cependant une grande analogie avec le contrat de société puisque le propriétaire met en commun la jouissance des terres et du cheptel ; que le granger fournit son travail, son industrie agricole et que les fruits se partagent. (2) »

Citons également le motif suivant d'un arrêt de la Cour de Pau (3), ainsi conçu : « Attendu que la loi ne s'occupe du colono-
nage partiaire que dans le titre du contrat de louage ; que l'article 1763 dans lequel il en est question se trouve le premier de la section III intitulée : Des règles particulières aux baux à ferme. »

(1) Paris, 1898. 2^e volume, n^o 1090.

Voir également Stouff, thèse. Grenoble 1884.

— — Victor Thizy. Cours de droit civil professé à l'Université de Liège.

Liège, 1893. T. 4, pp. 54 et 58.

(2) Trib. civ. de Roanne, 13 décembre 1883.

Gaz. Pal. 85-2. Suppl. 36.

(3) Pau, 5 avril 1884 (S. 84-2-186).

Que faut-il penser de l'argument ?

Que le législateur ait traité en même temps du bail à ferme et du colonat partiaire, cela s'explique facilement par l'identité du but des deux contrats : faire produire la terre par la culture matérielle du non-propriétaire.

Mais, là encore, c'est tirer de ce simple fait une conséquence à tout le moins excessive que de vouloir y trouver la détermination de la nature juridique du contrat. Au surplus, la loi romaine, qui, nous l'avons vu, assimile le bail à colonage au contrat de société, est placée au Digeste précisément au titre *Locati conducti*. Et le code civil lui-même n'est-il pas la preuve vivante de l'importance toute relative que l'on doit attacher à la place qu'il attribue aux contrats : n'affirme-t-il pas le caractère de société pour le contrat de cheptel, placé par lui cependant au même titre ? Guillouard (et après lui le tribunal de Gannat) insiste en disant que la réponse à l'objection est précisément dans l'article 1818 lui-même qui qualifie ce contrat de société. Nous ne comprenons pas bien la portée de l'argument : le code a beau donner le titre de société au cheptel à moitié, il n'en traite pas moins au titre du louage ; et sa classification est, et continue d'être, malgré l'observation de Guillouard, sujette à caution.

Et puis enfin, comme le dit la cour de Limoges dans son arrêt du 21 février 1839, « la classification des contrats sous telle ou telle rubrique ne saurait être une raison suffisante pour en déterminer la nature, surtout quand il s'agit de contrats qui, comme le bail à colonage, n'ont pas de caractère qui leur soit propre, et

participent de deux natures de contrats différents. »

III. Laurent ajoute : on aurait beau effacer les noms de bail, de bailleur et de preneur, cela ne suffirait point ; il faudrait encore effacer les deux dispositions où ces mots sont employés. De quoi s'agit-il ? D'une exception à l'article 1717 : le preneur a le droit de sous louer et de céder son bail. L'article 1763 interdit ce droit au preneur qui cultive sous la condition d'un partage de fruits. Or, pour que le colonage soit excepté de la règle de l'article 1717, il faut que par sa nature il y soit compris, de sorte que le colon aurait eu à titre de preneur, le droit de sous-louer et de céder son bail, si l'article 1763 ne l'en avait privé. L'exception confirme la règle, dit Rérolle en exposant l'argument sans l'approuver ; la règle est donc que le colonage partiaire est un bail. »

Il ne faudrait pas se tromper sur la nature et la véritable portée de cet article 1763. Tout le monde reconnaît que dans notre contrat la considération de la personne du colon joue un rôle fort important, et qu'il eût été impossible de permettre au colon, sans tromper l'attente du propriétaire, de se substituer dans la culture une autre personne qui ne mériterait pas la même confiance ou qui n'aurait pas la même habileté ; c'est pourquoi, dit-on, le législateur a défendu au colon, dans l'article 1763, de céder son droit au bail. Seulement, tandis que les partisans du système du louage y voient une dérogation aux règles du bail ordinaire dans lequel on tient fort peu compte de la personne du fermier, nous pensons que c'est une application des principes généraux de la société (1861), et sur ce point nous

croyons interpréter fidèlement la pensée du législateur, car c'est à propos de cet article que M. Galli disait, dans son rapport dont nous avons déjà eu l'occasion de parler : « L'article 1763 nous invite à parler du colon partiaire ; le bail à colonage forme une espèce de société où le propriétaire donne le fonds, et le colon la semence et la culture, chacun hasardant la portion que cette société lui donnait aux fruits. Il est donc dit à l'article 1763 que celui qui cultive sous la condition d'un partage de fruits avec le bailleur, ne peut ni sous-louer ni céder, si la faculté ne lui en a été accordé expressément par le bail.

C'est là une disposition dans toutes les règles, puisque, dans ces sortes de contrats, ainsi que disent les praticiens, *electa est industria*. Or, le colon partiaire étant celui *qui terram colit non pacta pecunia, sed pro rata ejus quod in fundo nascetur dimidia, tertia, etc.* Il est bien clair que c'est là le cas d'*electa industria* : pour labourer mes terres, pour les exploiter, j'ai choisi l'adresse, la capacité de telle personne et non de telle autre. » Cette explication donnée par M. Galli fournit assurément à notre doctrine un puissant appui et la rend tout au moins fort probable (1). Ajoutons que le législateur a peut-être cru bon d'affirmer sa pensée sur ce point et de préciser ici l'application de l'article 1861 à cause de la place occupée par l'article 1763.

En voilà plus qu'il n'en faut pour répondre à l'argument de Laurent et démontrer que tout au moins il n'est

(1) Sayet, p. 154.

pas concluant. Comme le dit Rérolle (1), « l'argumentation *a contrario* est presque toujours dangereuse et en l'espèce elle est en contradiction formelle avec l'exposé des motifs. »

IV. Rérolle cite comme un argument employé par nos adversaires l'assimilation faite par la loi du 22 frimaire an VII entre le bail à portion de fruits et le bail à ferme. Nous avons déjà par avance répondu avec la Cour de cassation que la loi fiscale et le droit civil n'avaient rien de commun. Au surplus nous n'avons trouvé cet argument dans aucun document ni de doctrine ni de jurisprudence. Peut-être l'auteur précité s'est-il récréé à forger des objections pour se donner le plaisir de les résoudre !

V. Les articles 522, 524, 1801 et 2062 du Code civil assimilent la situation du fermier à celle du colon partiaire; il en est de même de la loi du 25 mai 1838 dans son article 3.

Mais qu'il y ait des analogies de fait, d'apparence, entre ces deux modes d'exploitation rurale, c'est ce que personne ne nie; nous concédons même que des dispositions relatives au bail lui seront applicables. Mais « encore une fois, analogie n'est pas identité (2) » surtout identité juridique. « Si le louage touche de plus près au bail partiaire que les autres contrats, c'est parce que les occasions d'analogie sont plus fréquentes. La société se produit sous mille formes diverses, et c'est seulement la nature de l'objet auquel elle s'applique,

(1) P. 275.

(2) Rérolle, p. 278.

qui la rend plus voisine de tel ou tel contrat ; mais la proximité n'est pas la confusion, et le bail partiaire, pour avoir des traits de ressemblance avec le louage, n'en est pas moins une société, et rien qu'une société (1). »

§ 2.

Au surplus, tous ces arguments ont à répondre à une objection générale.

Quel est leur but, quelle est leur portée ? C'est évidemment de montrer que le législateur a voulu faire du métayage un contrat de louage ; cette volonté, nous dit-on, a été manifestée implicitement par l'assimilation successive dans plusieurs textes de lois.

Or, rien dans les travaux préparatoires ne fait supposer une semblable pensée. Nous avons déjà cité les paroles de Galli. Le tribun Mourricault dit également que le colon partiaire est une sorte d'associé.

Il semble donc que le législateur, se conformant aux traditions du droit romain et de l'ancien droit, ainsi qu'à la logique des faits et à la nature économique du contrat, ait voulu en faire, non un louage, mais une société. Dans tous les cas, rien n'indique son intention de l'assimiler au bail : peut-être n'a-t-il pas voulu se prononcer sur la difficulté. Quoiqu'il en soit, nos adversaires doivent s'incliner devant cette observation : rien ne peut faire supposer que les rédacteurs du Code civil aient considéré le colonage partiaire comme devant être assimilé quant à sa nature juridique au contrat de louage.

(1) Méplain, p. 35, n° 37.

Dès lors, il ne reste plus que l'étude des principes, et la démonstration que nous croyons avoir faite au début de ce chapitre.

Nous nous résumerons par ces paroles de Méplain :
« Je considère la société comme la substance même du bail partiaire et les principes qui lui sont propres comme devant régir tous les faits qui se rencontrent dans le cercle ordinaire d'actions du contrat de société. Si, en dehors des conditions communes à toute espèce de société, la nature et la force des choses établissent entre le bail partiaire et d'autres contrats des rapports d'analogie et de similitude, dans ces cas, il faudra recourir aux règles qui régissent ces contrats. Par exemple, il se peut que le propriétaire doive à la société la jouissance des héritages, comme le locateur la doit au conducteur ;.... malgré cela, l'action du colon pour le contraindre à *faire jouir*, ne sera point l'action donnée au fermier contre le bailleur, mais celle donnée à l'associé contre son associé. La raison de cette différence, c'est qu'il doit la jouissance de ses héritages, non comme chose louée, mais comme apport promis à la société. Il faut bien se garder de confondre des contrats de natures différentes, pour cela seul qu'ils engendrent des obligations même identiques ; pour une fois que cette confusion sera sans inconvénients, elle égarera vingt autres. Parce que le louage et la vente se touchent par plus d'un point, faut-il ne point les distinguer ? (1) »

(1) p. 33, n° 34.

SECTION II

La loi du 18 juillet 1889 a-t-elle changé la face du problème ?

L'exposé des motifs du code rural est contenu dans le journal officiel, sous le titre : Projet de loi sur le Code rural présenté au nom de M. le Maréchal de Mac Mahon, duc de Magenta, président de la République Française par MM. Teisserenc de Bort, ministre de l'Agriculture et du Commerce ; de Marcère, ministre de l'intérieur ; Christophle, ministre des travaux publics. (1)

Il avait l'intention formellement exprimée de faire de notre contrat une variété du louage.

« Notre titre IV, dit-il, commence (art. 48) par définir le bail à colonage partiaire ou métayage ; sa définition est puisée en partie dans l'article 1763 : « C'est le louage d'un héritage rural que le preneur s'engage à cultiver à condition d'en partager les produits avec le propriétaire. » Cette définition résout une question théorique sur laquelle les jurisconsultes ont été très divisés : Le colonage partiaire est-il un bail ; est-il un acte de société ?.... Le projet du Code rural la tranche formellement. »

Mais cette opinion n'est pas restée intacte, et dès la discussion devant le Sénat, le rapporteur M. Clément modifiait complètement cette manière de voir.

(1) *Documents parlementaires*, Novembre 1876, p. 7827.

Déjà, dans son rapport, son avis était différent de la théorie précitée. « La loi nouvelle, dit il, (1) réduira singulièrement l'intérêt de cette controverse. Elle a pour but précisément de déterminer des règles particulières au colonage partiaire et celles qui lui sont communes avec les baux ordinaires. Elle fait ressortir par cela même le caractère spécial de ce contrat et la différence qui existe entre le bail ordinaire et lui... Or, ce caractère spécial et cette différence tiennent à ce que le colonage partiaire participe à la fois, dans une mesure plus ou moins grande, du louage et de la société. On ne peut pas nier ce caractère mixte du contrat, en présentant aux Chambres une loi qui en fait la base de ses prescriptions nouvelles. »

Ainsi, voilà qu'apparaît dans l'esprit de nos législateurs le caractère hybride du métayage : il participe à la fois du louage et de la société. Le rapporteur remarque que du reste la loi nouvelle va réduire singulièrement l'importance de la controverse, en résolvant par des règles particulières la plupart des difficultés. Nous sommes d'accord ; mais notre question n'en est pas pour cela davantage éclairée : quel est des deux contrats celui qui, étant prédominant, devra être appliqué lorsque la difficulté n'aura pas été prévue et résolue par la loi ? C'est ce que le rapport ne nous dit pas.

Mais c'est ce que va nous apprendre la discussion publique, lors de la deuxième délibération (2). Elle

(1) Rapport Clément, 7 mai 1880. *Documents parlementaires*. Juin 1880, p. 5957.

(2) La deuxième délibération porte les dates des 14, 16, 18 juin 1880. (*Journal officiel*, pp. 6486-6620.)

présente de l'importance d'abord parce que notre question fut discutée, puis parce qu'elle ne fut discutée qu'à ce moment. Ni devant la Chambre des députés, ni devant le Sénat lorsque la loi y revint, notre problème ne fut agité.

Voyons donc ce qui en fut dit devant le Sénat lors de cette deuxième délibération.

M. Bozérián proposa de trancher formellement la question. « Voilà, dit-il, soixante ans qu'on discute la question de savoir si le colonage partiaire est un bail ou une société. Le moment serait peut-être venu de la trancher. Je demande donc à M. le rapporteur ce qu'il pense de ce contrat, si c'est un bail ou une société. »

M. Clément fit la réponse suivante : « La question a été examinée dans le rapport ; on a rappelé les opinions diverses qui se sont produites ; il nous a paru impossible, d'une part d'affirmer d'une manière absolue que le colonage partiaire n'est qu'une société ; d'autre part, il nous a paru impossible de dire également que ce contrat n'est qu'un bail ordinaire.

« Nous avons indiqué dans le rapport, et nous avons appliqué dans le projet de loi ce double principe que, par certains côtés, le bail à colonage partiaire est un louage, et que, par d'autres cotés, il participe de la société. Nous avons appliqué les règles de l'un et de l'autre cas suivant les cas divers qui se présentaient.

« Nous avons par là fait cesser, je crois, les contestations qui s'étaient élevées et qui n'avaient pour but que d'arriver à des résultats pratiques. Les questions que

soulevait cette dualité de principes ont été tranchées par le projet de loi ; c'est même là son utilité principale. »

M. Bozérian. « Cela dépend du point de vue auquel on se place. »

Jusque là rien d'intéressant. Le rapporteur se contente d'apporter l'affirmation que nous avons déjà relevée dans son rapport.

Mais il est utile de rechercher à quel propos M. Bozérian avait posé la question. Il s'agissait d'un amendement présenté par M. de Gavardie, et ainsi conçu : « Le colonage partiaire ou métayage est l'association agricole ayant pour objet le partage des fruits d'un héritage loué par le propriétaire ou colon ou métayer. » Cet article était bien formel ; il avait pour objet de donner à notre contrat le caractère de société ; au surplus, son auteur, en le défendant, prenait bien soin d'avertir ses collègues : « Il semble au premier abord, disait-il que ce soit une simple fantaisie littéraire de substituer une rédaction à une autre rédaction, une définition à une autre définition. » Il lui semblait qu'il n'en était rien et que des raisons pratiques qu'il voulait préciser y étaient attachées.

Or, l'amendement fut repoussé ; mais pour quel motif ? M. Clément va nous le dire : « Ce n'est pas que nous soyons en désaccord sur les principes avec M. de Gavardie, mais nous ne voyons pas quel avantage sa rédaction peut avoir sur la rédaction proposée par le Gouvernement et la commission. »

Cette parole peut surprendre, si l'on se reporte aux paroles rapportées plus haut. Elle n'étonne plus si l'on

prend la peine de lire la première délibération (1), qui, bien entendu, se place entre le dépôt du rapport et la deuxième délibération.

Le premier orateur, M. Foucher de Careil, avait très nettement posé la question et indiqué la solution.

« L'honorable rapporteur, M. Clémert, nous a donné une consultation juridique tellement complète qu'il n'y a rien à y ajouter. Est-ce un contrat de louage, est-ce un contrat de société ?

« L'honorable M. Clément ne nous paraît pas avoir étudié la question *ex professo*, mais il énumère l'avis de tous les grands juriconsultes ; il nous présente la question sous ses deux faces avec une faveur, qui me paraît méritée, pour la solution qui en fait un véritable contrat d'association.

« Je ne crois pas être démenti par l'honorable rapporteur en disant qu'il voit dans le métayage un contrat d'association entre le capital et le travail. »

Voilà cette fois l'honorable rapporteur mis au pied du mur : il va falloir se prononcer, démentir cette affirmation par laquelle on lui prête nettement la pensée de « voir dans le métayage un contrat d'association ; » ou la confirmer soit implicitement, soit formellement.

Eh bien ! l'honorable rapporteur ne dément pas. Bien mieux, il confirme : « Je veux faire observer, dit-il, que, comme le disait M. Foucher de Careil, en ce qui con-

(1) 31 mai 1880. *Journal officiel* du 1^{er} juin ; *Débats parlementaires*, p. 5915.

cerne plus particulièrement le partage des fruits, il y a entre le propriétaire et le cultivateur une association. » Et plus loin : « Grâce au concours bienveillant du propriétaire, voilà le cultivateur qui s'élève, qui, au lieu de rester un simple ouvrier agricole, devient l'associé du propriétaire dans l'exploitation de la métairie. »

Constatons du reste, pour répondre à l'objection que l'on pourrait nous faire en ne voulant voir dans cette parole qu'une opinion économique, — ce qui n'est pas certain, étant donné le terrain sur lequel s'était placé M. Foucher de Careil, — que cette affirmation est superflue, qu'elle sert de preuve supplémentaire. A la question si clairement posée par le premier orateur, il suffisait pour confirmer l'opinion qu'il manifestait au nom du rapporteur, que celui-ci dans sa réponse gardât le silence.

De tout ce qui précède nous devons tirer plusieurs conclusions, sur l'état d'âme de nos législateurs :

1° Le colonage partiaire est un contrat qui emprunte des règles à la fois à la société et au louage ;

2° Mais c'est surtout et avant tout une société. Si on a repoussé l'amendement de M. Gavardie, qui proposait de l'inscrire formellement, ce n'est pas parce que le principe qui y était précisé ne convenait pas ; c'est parce qu'il n'ajoutait rien aux textes présentés. M. Clément jugeait sans doute — et avec raison — la pensée suffisamment déterminée par la première délibération.

Suivons maintenant la loi à la Chambre des Dépu-

tés. Il est utile d'avoir sous les yeux toutes les parties intéressant notre question, du rapport de M. Million (1).

« Il ne faut pas chercher dans le texte, que nous vous proposons d'adopter, plus que n'a voulu y mettre le Sénat ; ce texte ne doit pas être considéré comme ayant voulu changer la nature du contrat ni même trancher une question de doctrine qui est par sa nature même insoluble ; il n'a pas d'autre prétention que de codifier les règles les plus universellement adoptées en matière de métayage ; il n'a pour but que de compléter les dispositions du Code civil, en mettant en relief certains articles communs au bail et au colonage partiaire, et de préciser les différences qui empêchent de confondre ce dernier avec le bail. C'est ce qui ressort nettement des déclarations du rapport présenté au Sénat par M. Clément, qui, parlant du caractère du colonat et de la différence qui existe entre le bail ordinaire et lui, s'exprime ainsi :

« Or, ce caractère spécial et cette différence tiennent à ce que le colonat partiaire participe à la fois, dans une mesure plus ou moins grande, du louage et de la société. On ne peut pas nier ce caractère mixte du contrat en présentant aux Chambres une loi qui en fait la base de ses prescriptions. »

« La discussion publique qui a eu lieu devant le Sénat a été encore plus explicite puisque, répondant à M. Bozérian qui demandait au Sénat de préciser davantage

(1) Rapport Million. Dépôt : 14 juin 1888. Texte : *Journal officiel Documents parlementaires*, Juillet 1888, pp. 756 et suivantes.

et de trancher la question si longtemps controversée de savoir si un contrat de colonat doit être considéré comme un louage ou une société, le rapporteur disait avec l'approbation de toute l'assemblée : « Il nous a paru impossible d'une part d'affirmer d'une manière absolue que le contrat partiaire n'est qu'une société ; d'autre part, il nous a paru impossible de dire également que ce contrat n'est qu'un bail ordinaire. Nous avons indiqué dans le rapport, et nous avons appliqué dans le projet, ce double principe, que, par certains côtés, le bail à colonage et un louage, et que, par d'autres côtés, il participe de la société. »

« Après des explications aussi formelles, il peut paraître assez étonnant que la commission ait été amenée à proposer et le Sénat à adopter l'article 1^{er} dans le texte même qu'avait proposé le gouvernement, surtout lorsque l'exposé des motifs, page 73, avait donné le commentaire suivant de son texte :

« Cette définition résout une question théorique sur laquelle les jurisconsultes sont très divisés : le colonage partiaire est-il un bail, est-il un acte de société ? » Et, après avoir exposé la controverse, il termine par ces mots : « Le projet de Code rural la tranche formellement ; il prend pour base de sa décision l'intention des parties qui ont entendu faire un contrat de louage et non pas un contrat de société. »

« Il a paru à votre commission impossible de laisser subsister dans une loi cette source d'équivoques d'un texte proposé pour affirmer que le métayage est un louage et adopté dans l'idée qu'il n'en est pas un. C'est pour cela qu'elle a cru devoir modifier la rédaction de

l'art. 1^{er} et vous proposer un texte qui soit d'accord avec l'intention de ceux qui l'ont adopté.

.....

« Ce n'est que pour se conformer à la terminologie adoptée par l'art. 1763 du C. c., qui a nommé le contrat dont nous nous occupons bail à colonage que nous avons employé les mots de bailleur et de preneur, mais il ne faut pas en conclure qu'il y a une confusion possible entre le bail à colonage et le bail à ferme ; les différences entre les deux sont trop considérables.

.....

« La loi que nous proposons n'a pas pour but de créer d'autre assimilation entre le colonage partiaire ou métayage et le fermage que celle qui résulte des articles qui sont déclarés communs aux deux contrats ; c'est surtout parce que les mots bail, preneur et bailleur appartenant au contrat de louage ont leur application dans le colonage et le métayage qu'on ne pouvait les remplacer que par des périphrases qui auraient obscurci le texte que la loi emprunte ces expressions. »

De cette citation il faut tirer plusieurs conclusions :

1° A coup sûr, le législateur ne veut pas en faire un louage.

2° Pour lui, c'est un contrat mixte participant à la fois du louage et de la société. Quant au point de savoir quel est, de ces deux contrats, celui qui doit l'emporter, la pensée du rapporteur est obscure : il semble s'en rapporter à l'avis du Sénat.

3° Il n'a, à ce sujet, qu'une phrase un peu claire, pour déclarer que le législateur n'a pas voulu trancher

une question de doctrine qui est par sa nature même insoluble.

Qu'en concluerons nous ?

Tout simplement ceci :

Ou bien le rapporteur s'en rapporte simplement au Sénat, et nous avons vu que sur ce point l'opinion du Sénat est d'en faire une société ; ou bien il n'a pas tranché la question ; pour lui la nouvelle loi n'a qu'un but : supprimer chaque controverse particulière par un texte spécial. Et alors, c'est la discussion qui avait lieu sous le code civil qui reprend ainsi tout son empire : nous avons vu comment il fallait la trancher.

Ceci dit, il est deux affirmations qui nous paraissent totalement incompréhensibles.

1° MM. Baudry-Lacantinerie et Wahl, ainsi que Guillouard ont vu dans les travaux préparatoires la preuve certaine de la volonté du législateur de faire du métayage un contrat de bail. Rien n'est moins exact, car toutes les fois que l'on a voulu apporter une semblable affirmation on a reculé effrayé ; le rapporteur, M. Million, prend même soin de prévenir toute confusion à ce sujet. C'est même cette opinion seule que le législateur a pris la peine de repousser ; il semble dire : « Tout ce que vous voudrez, mais pas de louage. »

2° MM. Bouissou et Turlin prétendent que « le colomage partiaire n'est ni une association, ni une variété du louage. C'est un contrat distinct, *sui generis*, régi par des règles spéciales. On a vu, en effet, le rapport de M. Million écarter résolument le contrat de société et repousser non moins énergiquement toute assimilation entre le louage et le colonat. Dès lors, la conclu-

sion s'impose : dans le cas où les textes de la loi nouvelle sont insuffisants, ce sont les principes généraux des obligations qui nous serviront de guide (1). »

Que M. Million ait « repoussé énergiquement » toute assimilation entre le louage et le colonat, c'est ce dont nous ne disconvenons pas ; mais qu'il ait « écarté non moins résolument » le contrat de société, voilà ce que nous n'avons pas vu un seul instant dans son rapport. Encore bien moins y avons nous trouvé l'affirmation d'en faire un contrat *sui generis* régi, en dehors de la loi nouvelle, par les principes généraux des obligations : cette théorie n'apparaît à aucun moment dans les travaux préparatoires, elle est sortie tout entière de l'imagination des auteurs que nous combattons.

De toute cette discussion, quelle conclusion tirer ?

Celle-ci :

Si la loi nouvelle a voulu trancher la question, c'est à la théorie de la société qu'elle s'est ralliée : qu'on se rappelle à ce sujet la seule discussion un peu suivie à laquelle notre question ait donné lieu ; nous voulons parler des première et deuxième délibérations devant le Sénat.

Mais la vérité, nous la trouvons dans cette parole de M. Million : la loi nouvelle « ne doit pas être considérée comme ayant voulu changer la nature du contrat ni même trancher une question de doctrine qui est par sa nature même insoluble ; il n'y a pas d'autre prétention que de codifier les règles les plus universellement adoptées. » La vérité, c'est qu'il n'a rien voulu du tout ; ou-

(1) P. 38, n° 43

blée pendant neuf ans au milieu de l'indifférence générale, notre loi, exhumée tout à coup à la veille d'élections générales, a été votée hâtivement et promulguée précipitamment. L'incohérence a présidé à sa confection : comment peut-on y chercher la solution si difficile, si complexe, de la question qui nous préoccupe ?

En réalité donc, la loi du 18 juillet 1889 ne s'est proposée qu'un but, fort modeste en vérité : trancher par un texte spécial les difficultés les plus pratiques auxquelles donnait lieu notre problème, en adoptant les opinions auxquelles s'était ralliée la jurisprudence. Quant à la question en elle-même, elle subsiste dans les mêmes termes après qu'avant la loi de 1889 : et par suite elle doit être tranchée de la même façon.

Nous trouvons un écho de cette opinion dans une ordonnance de référé rendue par M. le Président du Tribunal civil de Roanne en date du 9 mai 1899, et soumise en ce moment à la censure de la Cour d'appel de Lyon. Voici les motifs auxquels nous faisons allusion : « Attendu que la loi de 1889 ne s'est pas exprimée sur la nature du colonage partiaire ; qu'elle s'est bornée à codifier les règles les plus caractéristiques de ce contrat. »

La conclusion à laquelle nous venons d'arriver nous oblige à terminer ainsi notre étude de la loi de 1889. Notre plan primitif comportait, après l'examen précédent des travaux préparatoires, une étude de la loi en elle-même et de l'idée générale qui se dégage de sa lecture. La constatation à laquelle nous venons d'aboutir rend cette étude tout à fait inutile.

Notons cependant, sans du reste vouloir en tirer un

argument décisif qui serait en contradiction avec notre conclusion, que les textes du louage auxquels la loi a renvoyés sont limités avec précision ; que de plus, la loi nouvelle fait à notre théorie deux importantes concessions : 1° Elle admet la dissolution du bail par la mort du preneur ; 2° elle consacre législativement le droit de direction et de surveillance générales pour le bailleur.

CHAPITRE IV

Conséquences rationnelles de notre théorie

Pour compléter rationnellement notre démonstration, il nous reste à justifier les conséquences de notre théorie. Nous avons noté entre le louage et la société certaines différences ; il nous faut maintenant montrer que, le métayage étant une société, la façon dont seront tranchées les principales difficultés attachées à notre question est d'accord tant avec la raison qu'avec les principes législatifs qui régissent notre contrat.

I.

Au point de vue de la forme, les différences n'ont rien d'essentiel ; elles ne dérivent pas d'une diversité de nature juridique, ou tout au moins ne présentent pas un intérêt pratique qui puisse nous permettre de les justifier au point de vue rationnel. Il est donc inutile de s'y arrêter.

II.

A. Au point de vue des effets du contrat entre les parties, un intérêt réside dans le droit du bailleur à diriger et à surveiller l'exploitation du fonds ; ce droit,

consacré législativement est incompréhensible si l'on admet que le métayage est un louage ; il est incompatible avec la physionomie juridique de ce contrat ; il devient au contraire nécessaire si l'on en fait une société.

Il est un second intérêt au point de vue de l'obligation du preneur de signaler au bailleur les usurpations dont le fond est l'objet.

Aux termes de l'article 1768 du code civil, le preneur d'un bien rural est tenu, sous peine de tous dépens et dommages intérêts, d'avertir le propriétaire des usurpations qui peuvent être commises sur le fond.

Avant la loi de 1889, cet article était-il applicable au métayage ?

Non, disait Méplain, car nous sommes en présence d'un contrat de société, auquel l'article 1768 doit rester étranger. Et n'est-ce pas rationnel ? Le propriétaire ne perd point de vue sa chose ; il la tient sous la main, l'administre et la possède directement. Si pour n'avoir point agi en temps utile contre une usurpation, il en perd la possession, et, par suite, la propriété, peut-il en accuser l'incurie du colon plus que la sienne propre ? Et de quel droit se plaindrait-il de n'avoir pas été averti d'un fait qui devait frapper sa vue plus encore que celle du colon, puisqu'il y était plus intéressé ?

Naturellement les partisans du louage se prononçaient en sens contraire. Ils justifiaient du reste cette solution par les raisons suivantes : « La direction et la surveillance du propriétaire sont très générales ; d'ordinaire, il faut vivre sur le domaine et l'exploiter pour s'apercevoir des empiètements ; du reste le colon man-

querait à son obligation de jouir en bon père de famille, s'il laissait diminuer la valeur de l'immeuble qu'il détient. »

C'est en faveur de ce dernier système que se prononce la nouvelle loi. Le métayer est tenu, dit son article 4, des obligations spécifiées pour le fermier par les articles 1730, 1731 et 1768 du Code civil.

MM. Bouissou et Turlin (1) approuvent cette solution : « Il arrive souvent, disent-ils, que le bailleur vit éloigné de sa métairie ; or, c'eût été méconnaître la nature du contrat que de ne pas imposer la défense de la chose louée à celui qui en a accepté la garde et la conservation. Un métayer, qui ne s'acquitterait pas d'une obligation aussi simple, s'exposerait, non sans vraisemblance, à être soupçonné de mauvaise foi ou de connivence avec le voisin coupable d'empiètement. »

Nous ne saurions partager cette manière de voir ; si le bailleur reste éloigné de sa métairie, il a tort ; non seulement il a un droit de surveillance et de direction, la loi lui en fait aussi un devoir. Nous ne saurions trop insister sur ce point : le propriétaire, ici, n'est pas un rentier, comme pour le bail à ferme. Il doit apporter les soins intellectuels et la vigilance que seul peut avoir efficacement l'homme instruit et éclairé : si une usurpation passe à ses yeux inaperçue, sa négligence est d'autant plus grande que, selon la remarque de Méplain, son intérêt est bien plus grand que celui du colon ; en définitive il est le premier à en pâtir. En somme le colon est ici sous la direction du bailleur ; il est en général ignorant :

(1) P. 206, n° 267.

c'est justement la raison qui en a fait un colon et non un fermier ; les habiletés de ses voisins peuvent échapper à ses regards. On ne peut lui en faire un crime, surtout lorsqu'en définitive cela regarde le propriétaire qui s'est réservé le droit de surveillance générale.

Quant à la fraude possible, cela ne veut pas dire que nous l'autorisons : la preuve en sera admissible ici comme partout.

Quoiqu'il en soit, la loi a parlé. Il faut nous incliner et conclure sur ce point en disant : ici, la distinction entre le louage et la société ne présente aucune utilité pratique. Nous avons tenu cependant à donner notre avis sur cette disposition de la nouvelle loi, afin d'affirmer une fois de plus ce qui nous paraît être l'essence et la raison d'être du contrat de métayage.

B. Quant aux rapports des parties avec les tiers, deux intérêts remarquables pouvaient se présenter.

Au point de vue des engagements contractés par le colon dans l'intérêt de la communauté, nous avons vu que la différence apparente qui pouvait être ici signalée ne résiste pas à l'examen : et nous le regrettons, car la solution contraire aurait été plus pratique et plus équitable.

Au point de vue de l'application de l'article 1385 du Code civil, nous avons fait deux observations :

1° S'il y a société, le bailleur a un certain droit dans la direction de l'entreprise ; appelé ainsi à donner des ordres, le preneur qui commet un quasi-délit en lui obéissant peut faire naître l'application du contrat de préposition. Cette conséquence admise par tout le monde est cependant incompréhensible avec la théorie

du louage : elle est facile à justifier puisqu'existe légalement et rationnellement, de l'avis de tous, ce droit de direction et de surveillance générales ;

2° S'il y a société, l'*intuitus personæ* fait produire une autre conséquence, toujours au point de vue de l'article 1385 du Code civil.

Or cette conséquence ne peut être déniée dans l'espèce ; car la personne du colon est incontestablement d'une grande importance pour le propriétaire, et un mauvais choix de sa part est une négligence préjudiciable à ses intérêts et parfaitement susceptible de baser une action en responsabilité.

Il est cependant impossible à admettre avec la théorie du louage.

III

Au point de vue de la fin du contrat, nous avons examiné deux questions : 1° quelles sont les causes qui mettent fin au contrat ; 2° quelles sont les conséquences de cette fin.

1° Quant aux causes de la fin du colonage partiaire, la théorie de la société permet de trancher rationnellement trois questions.

A. La durée normale est déterminée non par l'article 1715, mais par l'article 1834.

Et c'est la solution la plus rationnelle ; comme le remarque M. Sayet (1), de cette façon « nous n'enchaînons pas la liberté du propriétaire et du colon contre leur volonté, car ils restent maîtres l'un et l'autre de

(1) p. 219.

faire cesser le bail quand ils le désirent en se notifiant une renonciation, et nous ne portons aucune atteinte à leurs intérêts, car cette renonciation ne peut avoir lieu à contre-temps » Enfin, ajouterons nous, l'antique et immuable rotation des cultures est une règle déjà surannée pour le bail à ferme par suite des transformations et des progrès de la science agricole et l'introduction des engrais chimiques; aujourd'hui l'agriculture « apparaît plutôt comme une œuvre continue, perpétuelle, dont les opérations se renouvellent et s'enchaînent, et comparable à l'exploitation d'une branche de commerce, à l'entreprise d'un trafic indéfini (1). » Mais elle serait encore moins compréhensible pour le bail à colonage partiaire (2) : le fermier, en effet, en prenant la direction de la culture, s'impose l'obligation de respecter et maintenir l'assolement existant; le maître et le colon prennent au contraire la direction de la culture avec la plus entière liberté pour le mode d'exploitation, sans engagement à ce sujet envers les tiers, et ne relevant que d'eux-mêmes; n'en résulte-t-il pas que la règle de l'assolement ne peut avoir sur les deux contrats la même influence.

B. Un dissentiment grave entre les parties sera une raison qui permettra de mettre fin au contrat.

On comprend combien une solution contraire serait désastreuse; Méplain s'exprime à cet égard de la façon suivante : « Entre le bailleur et le preneur d'un bail à ferme, la discorde, la haine même n'a d'autre effet que

(1) Méplain, n° 313, p. 330.

(2) Idem. Cf. également Bouissou et Turlin, n. 454.

de les rendre plus exigeants, plus rigoureux, l'un envers l'autre pour l'exacte exécution des conditions du bail ; dans le bail à métairie, au contraire, l'esprit d'union est indispensable à la bonne exécution du contrat ; le concours exige l'harmonie. Si la défiance et l'esprit de contrariété se glissent dans les rapports du maître et du colon, l'exploitation sera sans cesse embarrassée par le conflit de leurs volontés, et le contrat formé en vue de bénéfices à recueillir, aboutira nécessairement à des pertes successives. Trop souvent même l'inimitié engendre des rixes et des délits contre les personnes que l'ordre public autant que l'intérêt privé commande de prévenir par la résolution du bail ; les règles du louage ne le permettraient pas, celles du contrat de société l'autorisent (1).

Mais, nous dit-on, vous vous hâtez de triompher et de dire : seule notre théorie nous permet d'avoir sur ce point une application rationnelle. Avons-nous réellement besoin de recourir aux règles de la société ?

En aucune façon.

L'article 1184, nous disent Buisson et Turlin, (2) n'offre-t-il pas une base juridique sur laquelle les tribunaux peuvent asseoir leurs décisions ? Ce texte général domine toute la matière des contrats. Or, si le désaccord est tel qu'il aille jusqu'à paralyser le fonctionnement du bail, il est certain que celle des parties, qui suscite une semblable entrave, ne satisfait point à ses obligations. D'une part, le bailleur a pris l'engagement d'assurer au

(1) Méplain, n° 318, p. 343.

(2) n° 423, p. 339.

preneur la jouissance paisible de la chose ; d'autre part, le métayer manque à l'une de ses obligations lorsqu'il méconnaît le droit dévolu au maître de surveiller et de diriger les travaux de l'exploitation. Dans ces conditions, celle des parties, non responsable du dissentiment qui rend impossible la continuation du contrat, se prévaut à juste titre des dispositions de l'article 1184. Que si les torts sont réciproques, si chacun des contractants ne remplit pas les obligations corrélatives qui lui incombent, tous les deux seront également admis à exercer l'action en résolution et le juge arbitrera en conséquence.

L'article 1766 aboutit à la même conséquence et permet d'autoriser la résiliation d'un contrat de bail toutes les fois que le preneur n'exécute pas ses engagements (1).

Nous persistons à croire à la nécessité rationnelle et équitable de l'article 1871. Entre l'inexécution totale ou partielle des conventions, qui seule permet l'application des articles 1184 et 1766, et la bonne harmonie, il est une situation intermédiaire : les contractants exécutent bien leurs obligations, mais la bonne volonté, conséquence de l'entente que rien ne vient troubler, de l'union commune dans le but à poursuivre et les moyens pour l'atteindre, a disparu avec la naissance d'une sourde hostilité. Cette situation est d'une importance secondaire lorsqu'il s'agit du bail à ferme ; elle est capitale pour le bail à métairie. D'où la nécessité d'une règle différente.

(1) Guillaud, n° 633.

Pense-t-on par exemple que le contrat, que le tribunal de Gannat, dans l'espèce rapportée plus haut, a refusé de résilier, recevra une application satisfaisante ? Voilà des activités qui, pour faire produire au colonage tout le fruit qu'ils sont en droit d'espérer, ont besoin d'une entente commune dans le même effort. Espère-t-on que cette bonne harmonie va réellement exister, alors qu'une des parties a porté contre l'autre une dénonciation calomnieuse ? une sourde hostilité va naître entre eux, paralysant toute initiative, détruisant d'avance les résultats du bail. Rationnellement, ce bail n'existe plus, en fait non plus : pourquoi le maintenir malgré la volonté de ceux qui l'ont formé ?

C. Enfin on a déjà vu combien nous trouvons rationnel la fin du contrat causée par la mort de l'une des parties. Cette conséquence est inconciliable avec la théorie du louage.

II. Quant aux conséquences de la fin du métayage, nous avons relevé deux observations intéressantes. L'une est admise par tout le monde ; on reconnaît unanimement au métayage le caractère de la société, lorsqu'il s'agit de partager les bénéfices et de régler les comptes des parties. Comment cependant admettre cette théorie si l'on fait de notre contrat un louage ?

La deuxième conséquence est relative à la compétence des tribunaux.

La façon dont notre théorie permet de trancher la difficulté est facile à justifier. Elle permet de répondre au vœu de MM. Bouissou et Turlin, d'après lesquels « en matière de compétence, comme en toute matière, il faut résolument écarter toute proposition qui aboutit à des

conséquences absurdes ou manifestement contraires au vœu de la loi. » (1)

C'est ce que produirait la théorie contraire à deux points de vue différents.

Supposons en effet que nous devions nous en référer au droit commun : *actor sequitur forum rei*.

Si le propriétaire ne réside pas dans le ressort judiciaire de la situation des biens, l'action intentée par le preneur pourra être portée devant un juge fort éloigné de la région où est située la métairie ; il en devrait être ainsi, alors même qu'il s'agit d'une action en règlement du compte annuel d'exploitation, de la compétence du juge de paix aux termes de l'article 11 de la loi de 1889 : car cet article ne spécifie pas quel est le juge de paix compétent.

Cette théorie nous paraît, à deux points de vue différents, être en contradiction avec le but et les intentions du législateur.

Tout d'abord, il a voulu réduire autant que possible les frais de justice, « rendre les règlements de compte plus faciles et moins coûteux (2) » ; or, obliger le métayer à porter son action devant le juge du domicile du propriétaire, c'est lui faire exposer des frais hors de proportion avec l'importance, le plus souvent minime, du litige ; c'est, pratiquement, le mettre dans l'impossibilité, à raison de sa pauvreté, de se faire rendre justice.

Puis, comment peut-on raisonnablement soutenir que la question pourra être soumise à un autre juge que

(1) P. 418, n° 550.

(2) Clément. Rapport au Sénat.

celui de la situation des lieux, alors que, d'après la loi, il lui faudra appliquer les usages des lieux (article 13) et entendre des témoins (article 11) ? C'est là pour lui, à raison de son éloignement une tâche impossible.

Comment pourra-t-il connaître les usages, rarement réunis, le plus souvent transmis par la tradition orale ? D'un autre côté, comment pourra-t-il se renseigner sur les produits de la métairie, sur le prix de vente de ceux qui n'existent plus en nature, en un mot s'éclairer suffisamment sur toutes les difficultés qui peuvent se présenter ; car il ne faudra pas songer à faire entendre des témoins, dont la comparution serait difficile à ordonner en connaissance de cause et aurait dans tous les cas pour conséquence des frais exagérés.

Seul le juge de paix du lieu du siège de la société peut accomplir cette besogne ; il est impossible de supposer au législateur une pensée différente.

CHAPITRE V

Caractères de la société formée par le métayage

I.

Le métayage est-il une société civile ou une société commerciale ?

Nous croyons avec Dalloz (Jurisprudence générale, V^o Société, n^o 215) que nous nous trouvons en présence d'une société civile.

Mais la raison qu'il en donne nous paraît discutable : le métayage, dit-il, est un auxiliaire pour l'agriculture, il n'est pas contracté en vue d'un négoce. Que le propriétaire et le colon partiaire aient en vue l'intérêt général de l'agriculture et la prospérité de cette source de richesse, la chose n'est pas impossible ; mais ce qu'ils veulent surtout, c'est s'enrichir eux-mêmes et arriver, par un *négoce*, à un résultat qui leur sera profitable.

Le véritable motif juridique de notre opinion se trouve dans l'article 638, 1^o du code de commerce. L'objet de ces sociétés n'est pas un acte de commerce.

En effet, la vente cesse d'être un acte de commerce, lorsqu'elle n'a pas besoin d'un achat pour première par-

tie. Il y a, nous dit Thaller (page 19) des personnes qui vendent des produits sans avoir à les acheter : elles écoulent alors des produits de leur propre fonds. C'est le cas pour les exploitations agricoles ; le cultivateur qui vend sa récolte n'accomplit pas un acte de commerce : l'opération demeure civile.

La question est discutable lorsque les produits de la terre sont l'objet d'une industrie complémentaire donnant une notable plus-value au produit de la terre : le viticulteur par exemple qui distille son vin pour en extraire l'alcool, le cultivateur qui moult son grain et le transforme en farine pourrait à la rigueur être considéré comme entrepreneur de manufacture et faire à ce titre des actes de commerce.

Mais ici, nous sommes en dehors de cette industrie complémentaire ; nous n'envisageons qu'un contrat ayant pour objet la culture d'un fonds et son exploitation d'après un mode juridique et économique spécial. Dans ces limites, le problème ne fait aucun doute pour personne : l'objet de ce contrat est civil.

Par suite le contrat ne peut avoir qu'une nature civile : la société, formée pour l'exploitation d'une terre, ayant un but civil, ne saurait avoir un caractère commercial. « La société, nous dit Dalloz (jurisprudence générale, V^o Société, n^o 206), formée entre plusieurs propriétaires, cultivateurs ou vigneronns à l'effet de vendre à profits communs les produits de leurs fonds serait une société civile. »

Le métayage, bien que n'ayant pas le caractère et le but de la société dont vient de parler Dalloz, ne saurait échapper à la conséquence que nous avons tiré du prin-

cipe de l'article 638. 1° Son objet est civil, sa nature ne peut être différente.

De là, nous tirons plusieurs conséquences intéressantes.

- 1° La tenue de livres n'est pas obligatoire ;
- 2° La faillite de la société n'est pas possible ;
- 3° Enfin, nous y voyons une raison de plus pour rejeter la solidarité entre associés, que nous avons déjà combattu.

II

La société constituée entre le métayer et le propriétaire a-t-elle la personnalité morale ?

Autrefois la question ne se serait pas posée. Accueillie par les tribunaux au commencement du dix-neuvième siècle, la personnalité morale des sociétés civiles avait été ensuite repoussée. Mais aujourd'hui, la jurisprudence est revenue à ses premiers errements ; depuis l'arrêt de la Cour de Cassation du 23 février 1891, elle adopte unanimement la thèse de la reconnaissance de la société civile, en tant qu'être distinct des associés. De son côté, la généralité de la doctrine continue à protester contre cette extension : suivant la plupart des auteurs, c'est aux sociétés commerciales seules que les attributs de la personnalité doivent être reconnus, les articles 529 du Code civil et 69 du Code de procédure leur paraissant être les textes qui permettent de résoudre la question : or, disent-ils, ils ne paraissent se référer qu'aux sociétés de commerce.

Entrerons-nous dans la controverse, et voyons-nous un intérêt à prendre parti dans la discussion.

Nous ne croyons pas : dans aucun cas pensons-nous, la société qui a fait l'objet de notre étude ne peut être considérée comme ayant la personnalité morale. Quel est en effet le raisonnement des partisans de la théorie à laquelle s'est ralliée la jurisprudence ? Laissons la parole à M. Thaller : « Comme à nos yeux, la personnalité se dégage non point des articles 529 C. civ. et 69 C. pr., mais de la structure du contrat de société, et que cette structure est la même en droit civil et en droit commercial, nous devons en conclure que toutes les sociétés, qui se font connaître du public et qui traitent comme telles leurs affaires, sont douées de la personnalité. Il n'importe qu'elles soient civiles. L'article 1860 du Code civil est la disposition d'où procède toute la théorie. » (Thaller, traité de droit commercial, n° 299, page 178).

Ainsi pour qu'une société civile puisse avoir la personnalité morale, elle doit nécessairement se révéler aux tiers, et les associés doivent dans leurs relations extérieures en revendiquer l'existence. Or le métayage reste un contrat interne, si l'on peut s'exprimer ainsi ; il est secret et ne se produit pas dans la vie extérieure. La question de sa personnalité morale ne peut donc se poser.

Les conséquences les plus importantes de cette idée sont les suivantes :

1° Les biens sociaux ne seront pas le gage exclusif des créanciers de la société ;

2° Le gérant n'aura pas qualité pour représenter la

société, notamment dans les procès où elle est engagée ; nous ajouterons même qu'elle ne pourra pas être actionnée puisqu'elle est à l'égard des tiers dans un état d'inexistence absolue ;

3° Il ne pourra y avoir compensation entre les dettes sociales et les créances d'associés ;

4° On n'exigera pas qu'elle ait un domicile ;

5° Enfin la part la part sociale n'aura pas nécessairement un caractère de meubles.

CONCLUSION

Le bail à colonat partiaire est donc juridiquement une société.

Et comment en serait-il autrement ?

Les principes juridiques de la société y sont merveilleusement réunis en un bloc homogène, alors que l'essence du contrat de bail répugne au métayage de la façon la plus certaine ; la raison elle-même exige par les conséquences de notre idée qu'il en soit ainsi : on ne peut notamment maintenir réunis, sans tomber dans l'absurde, des individus qui recherchent un même but par une action coordonnée et qui cependant ont entre eux de graves dissentiments.

Devant de tels motifs, les arguments de textes, d'ailleurs contestables, invoqués par nos adversaires, doivent s'incliner.

Ajoutons la tradition, tout au moins probable, du droit romain et de l'ancien droit, et la nature économique de notre contrat, dont l'importance, même au point de vue juridique, n'est pas niable ; ajoutons enfin la faveur accordée à notre théorie par la loi de 1889, ou, au pis aller, sa neutralité.

En voilà, pensons-nous, plus qu'il n'en faut pour justifier notre conclusion.

-
Vu,

Lyon, le 28 mai 1900,

Le président de la thèse,

FLURER.

Vu,

Lyon, le 30 mai 1900,

Le Doyen de la Faculté,

E. CAILLEMER.

Permis d'imprimer.

Lyon, le 31 mai 1900.

*Le Recteur de l'Académie, Président du Conseil
de l'Université,*

GABRIEL COMPAYRÉ.

TABLE DES MATIÈRES

PRÉFACE.....	v
--------------	---

INTRODUCTION

Etude Economique et Sociale.....	1
Etude Juridique.....	23

PREMIÈRE PARTIE

Etude de la question en droit Romain et dans l'ancien droit

I. — Droit Romain.....	25
II. — Ancien droit Français.....	35

DEUXIÈME PARTIE

Etude de la question en droit Français moderne

CHAPITRE PREMIER. — Position de la question.....	39
--	----

I. Critiques des doctrines qui voient dans le colonat partiaire :

- a. Un louage d'industrie.
- b. Une participation aux bénéfices.
- c. Un contrat innomé.

II. Limites dans lesquelles se pose la question. — Ses termes précis.

CHAPITRE II. — Intérêts Juridiques attachés à la solution de la question et étudiés à un triple point de vue.....	53
---	----

Section première. — Intérêt de notre problème

au point de vue de la forme du contrat de métayage.....	54
Section II. — Intérêt de notre problème au point de vue des effets du contrat de métayage.....	66
Section III. — Intérêt de notre problème au point de vue de la fin du contrat de métayage.....	91
CHAPITRE III. — Etude et solution de la question ...	109
Section première. — Etude et solution de la question sous l'empire du Code civil.....	109
Section II. — La loi du 18 juillet 1889 a-t-elle changé la face du problème ?.....	149
CHAPITRE IV. — Conséquences rationnelles de notre thèse.....	162
CHAPITRE V. — Caractères de la société formée par le métayage.....	173
Conclusion.....	179

